

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DU COLONAGE PARTIAIRE

DANS LE LAURAGUAIS

« Il n'y a qu'une société de toutes
pertes et de tous gains qui puisse ré-
concilier ceux qui sont destinés à jouir
avec ceux qui sont destinés à travail-
ler. »

(MONTESQUIEU, « *Esprit des Loix* »,
l. XIII, ch. III.)

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(SCIENCES JURIDIQUES)

Présentée et soutenue le lundi 12 juin 1911, à 10 heures

PAR

P. VIGUIER

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

Président : M. CHÉNON

Suffragants : { MM. GARÇON,
HITIER, }

professeurs.

PARIS

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

1911

THÈSE

POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

DU
COLONAGE PARTIAIRE
DANS LE LAURAGUAIS

« Il n'y a qu'une société de toutes
pertes et de tous gains qui puisse ré-
concilier ceux qui sont destinés à jouir
avec ceux qui sont destinés à travail-
ler. »

(MONTESQUIEU, « *Esprit des Lois* »,
l. XIII, ch. III.)

THÈSE POUR LE DOCTORAT
(SCIENCES JURIDIQUES)

L'ACTE PUBLIC SUR LES MATIÈRES CI-APRÈS
Sera soutenu le lundi 12 juin 1911, à 10 heures



PAR

P. VIGUIER

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE PARIS

Président : M. CHÉNON.

Suffragants : { MM. GARÇON, } professeurs.
 { HITIER, }

PARIS

ARTHUR ROUSSEAU, ÉDITEUR

14, RUE SOUFFLOT ET RUE TOULLIER, 13

—
1911

A MON PÈRE ET A MA MÈRE

*« Profonde reconnaissance
et inaltérable affection ».*

A LA MÉMOIRE VÉNÉRÉE DE MON AIEUL

JEAN-BAPTISTE VIGUIER (1768-1832)

AVOCAT AU PARLEMENT DE TOULOUSE

A MON EXCELLENT AMI

JOSEPH RICOL

PROFESSEUR AGRÉGÉ A LA FACULTÉ DE DROIT D'ALGER

MEIS ET AMICIS

BIBLIOGRAPHIE

Partie historique.

Dom Cl. Devic et J. Vaissette. — Histoire générale de Languedoc, édit. Privat, 1889.

Lafaille (G.). — Annales de la ville de Toulouse.

Archives de l'Aude : registres d'insinuations du présidial de Castelnaudary (1553-1574).

Baron Désazars de Montgailhard. — Notes sur les limites du Lauraguais et le ressort de la sénéchaussée.

Lamoignon de Basville. — Mémoires pour servir à l'histoire de Languedoc, 1698.

Serres de Gauzy (Gaston). — Archives de familles.

Risler (Eug.). — Cours de géologie agricole professé à l'Institut Agronomique, 1895-98.

Schrader. — Atlas historique de la France.

Parizet (F.). — Economie rurale du Lauraguais, 1867.

Pappafava (Dr Wladimir). — *Bulletin de la Société de législation comparée*, de juin 1885.

Appien. — Guerres civiles.

Caton. — De Re Rustica.

Pline le Jeune. — Lettres.

Ulpien. — Dig. LIII, t. 7 et XLII, t. 17.

Gaius. — Dig. XIX, t. 2.

Cuq. — Le colonat partiaire dans l'Afrique romaine.

Roca (E.). — Des origines de la commune de Castelnaudary, XI-XIV^e siècles.

Polyphtique de St-Germain-des-Prés. — Breve de centenae Carbonensi, nos 27 et 33.

Fonds du Languedoc : papiers de Dom Devic et Vaissette, t. V, Bibliothèque Nationale.

Planiol. — Edition de la « Très ancienne coutume de Bretagne », chap. CLXXXV.

Fabliaux, Barbaz, édit. Méon.

Olivier de Serres. — Théâtre d'agriculture et mesnage des champs, 1599.

Archives du Parlement de Toulouse, Palais de justice, registres des notaires.

Registre des notaires de St-Papoul (inventaire de M. Mulot).

Archives de la Haute-Garonne, Ordre de Malte, commanderie de Caignac.

Aragon (abbé). — La seigneurie de St-Léon et Caussidières (1030-1793), Privat éd., Toulouse, 1895.

Sismondi (de). — Histoire des Républiques italiennes.

Gasparin (Comte de). — Le métayage, 1827.

Guizot. — Histoire de la civilisation de la France.

Théron de Montaugé. — L'agriculture et les classes rurales dans le pays toulousain depuis le milieu du XVIII^e siècle, Toulouse, 1869.

Fustel de Coulanges. — Le domaine rural chez les Romains, dans la *Revue des Deux-Mondes* du 15 décembre 1886, et Recherches sur quelques problèmes d'histoire.

Cazals (Antoine). — Une page de l'histoire du Lauragais depuis les temps les plus anciens jusqu'à nos jours, Toulouse, 1883.

Taine. — Origine de la France contemporaine.

Flach. — Les origines de l'ancienne France.

Baudrillart — Article de la *Revue des Deux-Mondes*, octobre 1885.

Esmein. — Histoire du Droit français.

Chénou (E.). — Démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution. Paris, 1881.

Rérolle (L.). — Du colonage partiaire, thèse Lyon, 1888.

Rigaud. — Du bail à colonat partiaire. Paris, 1891.

Vias (Jph.) — Du métayage en droit français et des usages de l'arrondissement de Sisteron, thèse Aix-Marseille, 1905.

Le Marié (G.). — Le métayage dans l'arrondissement de Laval, thèse Caen, 1909.

Partie juridique.

Pasquier (E.). — Recherches de la France.

Pothier. — Traité du louage.

Méplain. — Traité du bail à portion de fruits, 1850.

Baudoin. — Traité du bail à colonage partiaire.

Latreille. — Revue critique de législation et jurisprudence, XXV, 1874.

Sénat et Chambre des Députés. — *Documents parlementaires*, juin 1880.

- Mareschal (de).** — Du bail à colonage, thèse Paris, 1892.
- Leroy.** — Du colonage partiaire ou métayage d'après la loi de 1889.
- Bouissou et Turlin.** — Traité théorique et pratique du métayage ou bail à colonat partiaire, Arthur Rousseau éd. Paris, 1897.
- Martin-Desboudets (L.).** — Le métayage en Bourbonnais, thèse Paris, 1897.
- Trinquat.** — De l'exploitation du sol par maîtres-valets dans la Hte-Garonne. Toulouse, 1899.
- Clappier (B.).** — Le métayage, particulièrement en Limousin, thèse Poitiers, 1899.
- Boulud.** — De la nature économique et juridique du contrat de métayage, thèse Lyon, 1900.
- Laisné des Hayes (J.).** — Étude sur le colonage partiaire d'après la loi du 18 juillet 1889, thèse. Caen, 1901.
- Lemoine (R.).** — Le métayage dans le département du Cher, thèse. Paris, 1902.
- Vernaison (P.).** — Le métayage en France, thèse. Paris, 1902.
- Delvolvé.** — Du contrat de colonage partiaire, thèse Toulouse, 1902.
- Demante (G.).** — Étude historique sur les gens de condition main-mortable en France au XVIII^e siècle.
- Baudry-Lacantinerie et Wahl.** — Du louage.
- Delpéch.** — Du bail à colonage partiaire, thèse Toulouse, 1907.
- Thaller.** — Traité élémentaire de droit commercial.
- Salgues (L.).** — De la cessation des baux à ferme et à colonat partiaire, thèse Toulouse, 1908.
- Planiol.** — Traité élémentaire de Droit civil, t. II, éd. 1909 et *Revue critique de législation et jurisprudence*, LVI. 1890.
- Recueils de jurisprudence : Dalloz, Sirey, Gazette du Palais.*
- Archives de l'Aude.* — Enquête sur les usages locaux (1857-1858).
- Usages locaux existant dans le département du Tarn, recueillis par une commission de magistrats et de jurisconsultes.* — Imprimerie Amalric, Albi.
- Usages locaux de Mirepoix dans l'*Annuaire du département de l'Ariège pour l'année 1889*, Foix, Pomiès, 1889.
- Thomas (L.).** — *Recueil des usages locaux du canton de Revel*, 1903.
- Désazars de Montgailhard (Baron).** — Le métayage en pays de céréales, Toulouse, 1898.
- Fons (Victor et Sylvain).** — *Recueil des usages locaux ayant force de loi dans le département de la Haute-Garonne*, 6^e édit., Brun-Rey éd., Toulouse, 1910.
- Bulletin périodique de la Société ariégeoise*, 1910.

Partie économique et sociale.

- Young (Arthur).** — Voyages en France.
- Balzac.** — Les paysans.
- Say (J.-B.).** — Traité d'économie politique.
- Montesquieu.** — Esprit des lois.
- Le Play.** — Les ouvriers des Deux Mondes.
- Lavergne (Léonce de).** — Economie rurale de la France.
- Désazars de Montgailhard (Baron).** — Le métayage dans la Haute-Garonne. Mémoire lu à la séance de la Société d'agriculture du 13 janvier 1900, et Un exemple agricole à méditer : le cas d'Arthur Young.
- Souchon.** — Importance de la propriété paysanne, 1899.
- Haber (A.).** — Le métayage, thèse Paris, 1900.
- Rivals (J.).** — L'agriculture dans le département de l'Aude, H. Poirré, éd. Paris, 1901.
- Statistique du recensement de 1901.
- Durousseau-Dugontier.** — Evolution du métayage en France, thèse Poitiers, 1905.
- Seulliet (F.).** — Le métayage, thèse Paris, 1905.
- Laborderie-Boulou.** — Le métayage particulièrement en Périgord, thèse Bordeaux, 1905.
- Gide.** — Précis d'économie politique et *Annales du Musée social* de mars 1905.
- Houques-Fourcade.** — Cours d'économie politique, Toulouse, 1906.
- Merlin (R.).** — Le métayage et la participation aux bénéfices.
- Fournier.** — Traité de l'association domestique et agricole.
- Van Laër.** — La participation aux bénéfices.
- Ratouis de Limay.** — Le métayage dans le département de l'Indre.
- Dreuille (Vicomte de).** — Du métayage et des moyens de le remplacer.
- Gélis (F. de).** — Le régime des maîtres-valets dans la plaine du Lauragais. Mémoire lu à la Société d'agriculture de la Haute-Garonne à la séance du 25 février 1905.
- Héron.** — Etude comparative des divers systèmes d'exploitation usités dans la région. Rapports entre le maître et les cultivateurs du sol. Mémoire présenté à la séance du 27 juillet 1906.
- Henry (René).** — La petite propriété rurale.
- Zolla.** — Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui.
- Avenel (Vicomte d').** — Histoire économique de la propriété, et Paysans et ouvriers depuis 700 ans.
- Leroy-Beaulieu (Paul).** — Essai sur la répartition des richesses.

Colson. — Cours d'économie politique.

Bureau (P.). — L'association de l'ouvrier au profit du patron et la participation aux bénéfices, Paris, 1898.

Cauwès. — Précis du cours d'économie politique.

Journal d'agriculture de la Haute-Garonne (depuis 1798).

Journal des Economistes.

Bulletin de la Société des Agriculteurs de France.

Revue des Deux-Mondes.

Statistique annuelle du mouvement de la population des années 1905 et 1906 (Ministère du Travail), t. XXXV et XXXVI.

DU COLONAGE PARTIAIRE DANS LE LAURAGUAIS

AVANT-PROPOS

Si nous avions été de l'avis d'Arthur Young, le célèbre économiste et agronome anglais, nous n'aurions certes pas entrepris avec un intérêt toujours croissant l'étude du métayage dont « le sujet », disait-il, « peut être promptement traité, car il n'y a pas à dire un mot en sa faveur pour mille objections qu'on peut y faire » (1). Les paroles de Gilbert le qualifiant, au Tribunat, quelques années plus tard, d'« usage dont la maturité de notre civilisation ne permet plus de conserver l'idée que comme d'intéressants souvenirs », n'étaient guère plus encourageantes. Enfin, plus près de nous encore, les peuples du Nord l'ont traité d'« absurde contrat dans les pays de culture les plus arriérés », et bon nombre d'économistes éminents ou de savants agronomes n'ont pas caché leur peu de sympathie pour cette forme d'amodiation.

(1) Arthur Young, *Voyages en France*, édit. 1860, trad. Lesage.

Mais, en raison même de la diversité d'opinions qu'a fait naître le métayage — car, s'il a eu des détracteurs, il s'est acquis aussi de fervents admirateurs — nous entrerons avec plus d'intérêt encore dans la discussion du sujet, de façon à prendre parti en connaissance de cause. Et par le développement que nous comptons donner à notre travail, par les nombreux et incontestables avantages que nous reconnaitrons à ce procédé de culture de nos jours, il nous sera facile de répondre à la violente boutade d'Arthur Young, de montrer que depuis l'époque où vivait Gilbert la civilisation a progressé, et que « ses intéressants souvenirs » sont encore une réalité, de relever enfin le dédain mal fondé des peuples du Nord pour le métayage et pour notre belle contrée du Midi où il est pratiqué.

Et d'abord, quels sont les divers modes d'exploitation agricole ? Qu'est-ce que ce métayage qui a fait naître tant de critiques et fait couler tant d'encre ? Lorsque le possesseur d'un domaine, ne pouvant le cultiver de ses mains, est obligé d'employer les bras d'autrui pour l'exploitation de son bien, plusieurs espèces de modes de culture s'offrent à son choix dans nos pays méridionaux : le colonage partiaire, appelé aussi métayage, le faire-valoir par maîtres-valets, le fermage à rente fixe.

D'après la grande loi organique du 18 juillet 1889 sur le métayage, « le colonat partiaire est le contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur qui s'engage à le cultiver,

sous la condition d'en partager les produits avec lui ». Cette définition, exclusivement juridique, est loin de nous satisfaire, d'abord parce que le législateur a omis d'y insérer le droit de direction du possesseur de l'héritage rural qui est un des éléments essentiels du contrat, ensuite parce qu'il a fait là une regrettable confusion en se servant du mot *colonat*, au lieu du mot *colonage*, semblant rappeler ainsi l'institution sociale qui a rempli toute la fin de l'Empire romain et le commencement du Moyen-Age. Ainsi que l'a dit un de nos savants maîtres de la Faculté de Paris, M. Planiol : « Le colonat est une condition des personnes, le métayage est un procédé d'amodiation ; l'un est encore plein de vie, l'autre est un phénomène historique éteint. Il y a avantage à se servir des deux formes grammaticales avec discernement ; c'est par ce moyen de différenciation que les langues s'enrichissent. Le législateur ne l'a pas soupçonné. Heureusement ni la langue ni la science ne dépendent de lui (1). »

M. de Tourdonnet, dans son remarquable rapport sur la situation du métayage en France, l'étudie dans la pratique pour s'en faire une idée juste : « C'est un contrat », nous dit-il, « par lequel le propriétaire, qui fournit le capital d'exploitation, se réserve la haute direction et la surveillance, et par lequel l'exploitant, qui apporte les bras et la force, exécute le travail sous la condition mutuelle que les produits éventuels seront partagés par moitié

(1) *Revue critique de législation et de jurisprudence*, LVI, 1890, p. 343.

entre les deux contractants. » La définition cette fois est entièrement économique, mais elle nous semble donner une idée plus exacte de notre mode d'amodiation, à condition toutefois qu'on y fasse entrer l'idée de convention temporaire, puisque les baux perpétuels ont été abolis par le décret de 1790 ; qu'on substitue au mot *propriétaire*, le mot « possesseur de biens ruraux » et qu'on mette plus en relief l'idée de rente prélevée proportionnellement à la récolte annuelle, ainsi que l'a fait dans son traité M. de Gasparin (1).

Il est aisé de voir la profonde différence qu'il y a entre le métayage et le fermage à rente fixe, mais il nous paraît nécessaire de le distinguer dès le début de cette étude du faire-valoir par maîtres-valets, procédé de culture presque spécial au Languedoc. On entend par exploitation par maîtres-valets un système mixte entre le métayage proprement dit et l'exploitation par domestiques gagés à l'année qui constitue une entreprise de culture payée à gages fixes, généralement en nature, en rapport pour le nombre des bras à l'importance du domaine et placée sous la haute direction du propriétaire.

Pour le pays qui nous occupe, le maître-valetage est surtout usité dans la plaine du Lauragais où le séjour à la campagne est plus agréable et la terre plus fertile en céréales, le métayage proprement dit dans la Montagne-Noire, où de riches pâturages permettent l'élevage du bétail.

(1) De Gasparin, *Traité du métayage*, 2^e éd., p. 16.

Bien des économistes de la région et de savants agronomes ont étudié la question du métayage (1), et nous n'avons pas la prétention de les égaler dans notre modeste étude. Il nous a paru bon toutefois, après avoir donné un aperçu historique et géographique sur le Lauragais, que nul historien n'a pu délimiter d'une façon précise, d'y étudier l'évolution aux diverses époques de ce mode d'amodiation qui n'avait pas encore été retracée, à notre connaissance, d'examiner surtout le fonctionnement juridique de ce contrat dont la nature est si controversée, avec un commentaire sur les principaux usages locaux du Lauragais, d'envisager enfin les différentes critiques et les avantages nombreux qu'offre, aux points de vue économique et social, le métayage, et de conclure par un tableau de ses conditions d'application avec les mœurs du pays qui nous occupe et de l'avenir qui lui semble réservé.

Ces divers points de vue feront l'objet de nos trois chapitres historique, juridique et économique ; nous les ferons précéder d'une introduction consacrée exclusivement au pays de Lauragais, et nous finirons notre étude en examinant le développement du métayage dans le même pays. Telles sont les grandes lignes de notre plan ; nous indiquerons les diverses subdivisions en tête des chapitres en les justifiant.

(1) MM. Héron sur l'étude comparative des divers systèmes d'exploitation usités, Viguerie, de Gélis sur les maîtres-valets, Théron de Montaugé, *id.*, dans des mémoires ou rapports fort intéressants, présentés à la Société d'Agriculture de la Haute Garonne, Baron Désazars de Montgailhard surtout dont les savants et précieux conseils nous ont souvent guidé au cours de cette étude.

INTRODUCTION SUR LE LAURAGUAIS

SECTION I. — Aperçu historique.

Le nom de Lauragais ne s'appliqua d'abord qu'à la châtelainie de Laurac, près de Castelnaudary (Aude), ce n'est qu'après la création de la jugerie de ce nom, qu'il désigna les deux versants de la Montagne-Noire. Le juge de Castelnaudary et de Saint-Félix est mentionné pour la première fois en 1256 dans les comptes d'Alphonse de Poitiers.

Dès cette époque, la jugerie de Lauragais est constituée officiellement ; toutefois elle ne paraît avec le nom qu'elle portera plus tard qu'en 1294, dans un compte de la sénéchaussée. A l'origine, cette jugerie faisait toute entière partie du diocèse de Toulouse ; après 1317, elle s'étendit sur quatre évêchés : Toulouse, Lavaur, Saint-Papoul et Mirepoix (1).

Dans son étude sur la géographie du Languedoc au Moyen-Age (2), Auguste Molinier a tracé les limites de

(1) Cf. G. Lafaille, *Annales de la ville de Toulouse*, t. II, p. 110 et suiv.

(2) *Histoire générale de Languedoc*, édit. Privat, t. XII, note 18.

la juderie de Lauragais. Au Sud-Ouest, elle confrontait à la juderie de Villelongue dont les localités frontières, appartenant aujourd'hui aux territoires de la Haute-Garonne et du Tarn, s'échelonnaient dans l'ordre suivant : Saint-Jory, Cépet, Bazus, Garidech, Montpitoul-la-Soulade, Saint-Agnan, Garrigues, Banières, Villeneuve-les-Lavaur, Maurens-Scopon, Cambon, Péchaudier, Saint-Sernin-les-Lavaur, Blan, Lempaut, Lagardiole, Dourgne et Arfons.

Au Nord, la juderie de Lauragais touchait à la viguerie de Toulouse suivant les points extrêmes : Clermont, Deyme, Pontpertuzat, Belberand, Odars, Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Lanta, Valesville. A l'Ouest, la Garonne lui servait de limite jusqu'à la hauteur de Cintegabelle, puis l'Hers jusqu'au-dessous de Mazères ; à partir de ce point, la limite était marquée par les localités ci-après : Calmont, Gibel, La Louvière, Molandier, Pech-Luna, Pécharic-et-le-Py, Cahuzac, Gaja-la-Selve, Cazalrenoux, Orsans, Fanjeaux, Laforce, Villasavary, Villesiscle, Bram, Villepinte, Lasbordes, Villespy, Villemagne.

Le Lauragais se conserva sans modification en tant que circonscription territoriale, après qu'à l'ancienne juderie se fut substitué un comté de même nom dans le dernier quart du xve siècle. Au mois de janvier 1477, en effet, Louis XI céda par voie d'échange à Bertrand de La Tour, comte d'Auvergne et de Boulogne, le pays de Lauragais contre le comté de Boulogne-sur-Mer qui avait été reconnu « très nécessaire pour la conservation et

deffence du royaume tant contre les Anglois que autres » (1).

Les lettres patentes qui rapportent la transaction stipulent qu'elle s'appliquait bien au territoire de l'ancienne jugerie constituée dès le ^{xiii}^e siècle, et parmi les localités citées comme faisant partie de ce territoire, figurent effectivement des villes comme Laurac, Castelnau, Fanjeaux, Avignonnet, Revel, Besplas, Villefranche, Cintegabelle, Mas-Saintes-Puelles, Auterive, etc.

Mais, en dépit de son étendue, la jugerie de Lauragais avait une valeur marchande bien inférieure au comté de Boulogne. Pour compenser cette moins-value, Louis XI, par l'acte précité de 1477, érigea le Lauragais en comté au profit de Bertrand de La Tour et de ses successeurs ; il lui donna en outre divers revenus féodaux dont les leudes de Carcassonne et de Béziers, ainsi que les moulins de Bagnoles-les-Béziers, se réservant seulement les droits de suzeraineté de la couronne et la subordination effective des justices du pays à la souveraineté du parlement de Toulouse.

D'après les termes de la suscription des lettres royales, nous voyons que Bertrand de La Tour s'empressa d'instituer un sénéchal dans son nouveau comté et de recevoir des officiers chargés en son nom d'administrer la justice, comme faisaient auparavant les magistrats ordinaires de

(1) Les détails qui suivent sont extraits du premier registre original d'insinuations du présidial de Castelnaudary (1553-1574) ; *Archives de l'Aude*, B. 1963, fol. 1 à 24. — Voir aussi *Histoire de Languedoc*, t. XII, p. 306.

l'ancienne jugerie. Les officiers du comte remplirent leurs offices jusqu'en 1483, époque où Charles VIII fit frapper de saisie générale tout le comté de Lauraguais. Cette saisie, il est vrai, fut levée dès l'année suivante ; mais Bertrand de La Tour ne fut confirmé en la possession du comté que par arrêt du parlement de Paris de l'an 1487.

Par la suite, il en jouit paisiblement et le transmit par héritage à son fils Jean, lequel le conserva jusqu'en 1501. Saisi de nouveau, dans cette même année, au décès de Jean de La Tour, il fut revendiqué par la veuve du défunt, Jeanne de Bourbon, au nom de ses enfants mineurs, et, après de longues et confuses procédures, le parlement de Paris l'attribua définitivement en 1519 au duc d'Albany, époux d'Anne de La Tour, et à François de Nory, tuteur de Catherine de Médicis, qui descendait elle-même des de La Tour.

L'arrêt de 1519 reconnaissait à ces divers personnages des droits formels à la possession de la *jagerie et comté* de Lauraguais, avec pouvoir d'en présenter les officiers à la nomination du roi, à la condition toutefois d'imposer à leurs justiciables l'obligation de reconnaître formellement l'autorité du sénéchal de Toulouse, suivant le régime en vigueur dans le pays avant l'échange de 1477.

Cet arrêt fit la loi des parties jusqu'au moment où le comté, qui était d'abord passé aux mains du duc d'Albany, comme tuteur de Catherine de Médicis, héritière d'Anne de La Tour, sa tante, et plus tard aux mains du Dauphin,

auquel Catherine l'avait porté en dot, fut érigé par le roi Henri II en siège de sénéchaussée et présidial. L'édit de création est du mois de mars 1553 (1). La reine Catherine de Médicis s'était personnellement entremise dans l'affaire, et son intervention est rapportée dans le préambule des lettres patentes données au grand conseil.

Aussitôt après la publication et l'enregistrement de l'édit, Sébastien de La Chambre, abbé et comte de Corbie, premier aumônier de la reine, se rendit à Castelnaudary et procéda en personne, du 1^{er} au 7 août 1554, à l'installation des magistrats royaux.

A la suite du procès-verbal de cette audience solennelle et sur les premiers feuillets d'un registre ouvert à cet effet, le greffier transcrivit le tableau des localités comprises dans le ressort de la nouvelle juridiction. Pour établir la liste en question, on n'eut qu'à s'inspirer d'un document authentique délimitant l'ancienne circonscription du comté, puisqu'en définitive le ressort du présidial ne faisait que se substituer à l'ancienne sénéchaussée féodale créée en 1477 par Bertrand de La Tour.

Le « despartement » du 16 novembre 1542 qui fut extrait à cet effet des archives de la Trésorerie de Toulouse et dont le texte est imprimé pour la première fois en appendice à ce travail, est un relevé détaillé, diocèse par diocèse, de toutes les localités que nous trouvons dès le xiii^e siècle dans le périmètre de la juderie de

(1) Et non 1558, comme l'ont imprimé à tort les auteurs de l'*Histoire de Languedoc*.

Lauraguais. Dressé pour la cotisation ou, comme on disait alors, pour le « desparlement » de l'impôt, ce document offrait toutes les garanties d'exactitude et d'authenticité qu'exigeait l'application spéciale à laquelle le destinait le grand aumônier de la reine. Cette nomenclature a de plus, selon nous, le mérite rare d'accuser un fait saillant, à savoir que l'unité territoriale du Lauraguais est et reste indépendante des divers cadres administratifs qui lui furent imposés à des époques successives. Depuis les temps féodaux jusqu'à la fin de l'ancien régime, sous les appellations de jugerie, comté ou duché (1), c'est en réalité la même contrée géographique qui a persisté sans modification. L'autonomie territoriale du Lauraguais n'est donc pas le produit factice des événements ni de l'histoire, c'est l'expression d'une harmonieuse unité réalisée, dès le principe, entre un groupe de localités de même sol, de même production et, par tant, d'intérêts identiques.

Aux ^{xvii}^e et ^{xviii}^e siècles, l'intendant du Languedoc, Lamoignon de Basville, divise notre contrée en haut et bas Lauraguais (2) : le haut Lauraguais comprenant la région située entre le Toulousain à l'Ouest, le Razès au Sud et le Carcassès à l'Est, à peu près le diocèse de Saint-Papoul ; le bas Lauraguais se confondant

(1) La plus grande partie du Lauraguais ayant été aliénée, sous Louis XIII, en faveur du comte de Blancas, les descendants de ce gentilhomme s'intitulèrent par la suite ducs de Lauraguais.

(2) *Mémoires pour servir à l'histoire du Languedoc* (1698).

avec le diocèse de Lavaur. C'est donc toujours la même unité territoriale (1), et il est permis de supposer que l'intendant Lamoignon de Basville devait être bien renseigné par la nature même de ses fonctions ; de minimes fluctuations administratives ne sauraient en tout cas infirmer les précisions puisées à bonne source sur lesquelles nous appuyons notre thèse. Le Lauraguais a toujours été à cheval sur le col de Naurouse, point culminant des deux bassins de l'Aude et de la Garonne.

Jusqu'en 1758, le sénéchal aura les mêmes droits que celui de Toulouse et recevra les consuls de la ville (Cf. Edmond Fosquière). La compétence du Juge-Mage, Président Présidial, s'étendait jusqu'à l'allée Sainte-Agne, à Toulouse ; le dernier document officiel de la famille Serres de Gauzy, qui a toujours habité au cœur même du Lauraguais, porte nomination de Jacques de Gauzy (2) à l'office de Juge-Mage et est au nom de « Louis-Antoine de Brancas, duc de Villars, pair de France, chevalier des ordres du Roy, comte de Lauraguais, ayant le droit et faculté de nommer aux offices des Présidiaux et autres royaux, dans le domaine de Lauraguais » (1749). Le domaine était annexé à la couronne, et nous avons déjà dit que la plus grande partie du Lauraguais avait été

(1) V. aussi notamment les *Almanachs historiques* de Baruc (Toulouse, 1784 et suiv.).

(2) Trisaïeul de M. Gaston Serres de Gauzy, le distingué Président du Conseil d'Administration de l'Ecole de Sorèze, qui a mis aimablement ses précieuses archives à notre disposition (château de Fendeille, près Castelnaudary).

aliénée, dès Louis XIII, en faveur du comte de Blancas.

Le Lauraguais disparaît enfin en 1790 lors de la formation des départements. Il est arbitrairement morcelé entre les départements de l'Aude (arrondissement de Castelnaudary), de la Haute-Garonne (arrondissement de Villefranche-Lauraguais), du Tarn (arrondissement de Lavaur) et très partiellement de l'Ariège (canton de Mirepoix principalement).

Une dernière remarque doit être faite, à la fin de cette introduction historique, sur ce problème difficile qu'est la délimitation du Lauraguais : c'est que la dénomination actuelle, l'appellation usuelle appliquée à cette contrée, comprend le pays de Caraman, détaché du Lauraguais, au ^{xiv}^e siècle, par le pape Jean XXII qui l'érigea en comté au profit d'un de ses neveux, et restitué à notre région en 1775 après avoir passé successivement aux Montluc, aux Sourdis, etc. Et ceci a d'autant plus d'importance pour nous que c'est dans le comté de Caraman qu'était et qu'est encore surtout pratiqué le métayage, objet de notre étude.

Enfin, disons aussi qu'il est dans l'usage d'englober dans le Lauraguais une partie du Castrais confrontant à l'ancien diocèse de Lavaur, et que par contre il semble difficile aujourd'hui d'y comprendre le territoire de Mirepoix, pourtant mentionné dans le document de 1553 ; M. Félix Pasquier, le savant archiviste départemental de la Haute-Garonne, qui a longtemps étudié les archives de l'Ariège et particulièrement celles de l'ancienne fa-

mille des ducs de Lévis-Mirepoix, pense même que ce fief aurait dépendu toujours directement de la couronne et qu'une annexion au comté de Lauraguais n'a pu être que très éphémère.

Quoi qu'il en soit actuellement, et sous le bénéfice de ces réserves, cet essai de géographie locale, basé sur des monuments historiques précis et des documents authentiques, nous aura montré en Lauraguais une autonomie territoriale dont l'étude nous paraissait à un double point de vue utile : d'abord, parce que nul historien n'a fait connaître exactement les limites du Lauraguais ; ensuite, parce qu'il est indispensable au début de ce travail sur le métayage de bien faire connaître l'étendue de la contrée où nous nous proposons de l'étudier et qui n'est pas la partie la moins intéressante de ce beau pays de Languedoc dont Florian aimait à faire une poétique et bien juste description (1).

SECTION II. — Aperçu géographique et géologique.

Enfin, pour être complet et puisque nous avons à examiner le fonctionnement d'un certain mode d'exploitation du sol dans un pays maintenant délimité, il nous a paru bon de donner un aperçu de la constitution géologique de cette contrée et des principaux produits agricoles qu'elle est apte à fournir.

(1) Pastorale d'Estelle dédiée aux Etats de cette province.

Géologiquement, le Lauraguais confronte au Toulousain à l'Ouest, à l'Albigeois au Nord, au Bas-Languedoc à l'Est, aux Petites-Pyrénées et aux Corbières au Sud. Il a à peu près pour limites le Tarn prolongé au confluent par l'Agout au Nord ; la Garonne, l'Ariège et l'Hers à l'Ouest, ce dernier affluent prenant sa source dans les Petites-Pyrénées, près de l'Aude, qui borne le Lauragais à l'Est avec la Montagne Noire, vers le Bas-Languedoc. Cette contrée se trouve à cheval entre les terrains tertiaires du « pliocène » qui enclavent vers l'Aude et le Bas-Languedoc à l'Est les terrains primitifs de la Montagne-Noire (schistes cristallins avec quelques granits), et les terrains tertiaires inférieurs de l'« éocène » surtout, qui s'étendent du côté de Toulouse à l'Ouest. On remarque tout juste une petite bande de terrain quaternaire le long de l'Ariège et de l'Hers, où est situé Mirepoix.

Dans la partie audoise, au sud de la plaine de Pexiora et au pied des collines de Laurac-le-Grand, on rencontre, nous dit M. Risler (1), les dépôts d'un ancien lac, car les étangs et les lacs étaient moins cantonnés autrefois qu'aujourd'hui dans le voisinage du cordon littoral de la Méditerranée. Les terres y sont noires, très riches en humus, et reposent sur une couche de « caoussanel » ou petits graviers réunis par un ciment calcaire, qu'il faut défoncer et au-dessous duquel se trouvent soit des grès

(1) Eug. Risler, directeur de l'Institut agronomique, *Cours de Géologie agricole*, Paris, 1898.

tendres, soit des marnes argileuses et bariolées de l'étage carcassien ; ce défongage a du reste permis l'assolement libre au lieu du traditionnel assolement triennal. Dans la Montagne-Noire, ce sont presque partout des causses très secs et très arides qui se distinguent à première vue par la teinte rouge de la terre mêlée aux plaquettes qui se forment par la désagrégation de la roche calcaire. Ces champs pierreux sont peu cultivés et peu boisés en général, mais on rencontre çà et là des pâturages qui permettent l'élevage du bétail. D'après Leymerie, la coupe du pays de Castelnaudary à Mirepoix, de 700 mètres d'altitude dans les Petites-Pyrénées descend à 430 mètres tout près de Mirepoix et à 187 à Castelnaudary pour remonter à 360 dans la Montagne-Noire.

Dans la partie qui confronte au Toulousain et à l'Albigeois, on rencontre une série de plateaux dont l'ensemble offre une double pente du Sud au Nord et de l'Est à l'Ouest, et qui sont séparés par des vallées rayonnantes. Les plateaux du Volvestre, qui s'avancent en pointe entre la Garonne et l'Ariège, et ceux du Lauragais, situés entre la vallée de l'Ariège et celle du Tarn et traversés par l'Hers à côté du canal du Midi, se composent d'argiles plus ou moins calcaires et plus ou moins sableuses, appelées « argerènes » par Leymerie, de marnes impures, veinées ou maculées de calcaires en grumeaux, de mollasses et de sables libres ou « sables de mine ». Les éléments de ces dépôts s'entremêlent à la surface des champs, par suite des labours ou des glissements qui se

produisent naturellement sur les pentes des coteaux, et c'est leur mélange qui varie dans certaines limites, mais dans lequel la mollasse et la marne prédominent, que les cultivateurs de la Lomagne, du pays toulousain et du Lauragais, comme ceux de l'Armagnac, appellent « terre-fort » ou « terro-hort ». Les coteaux de Toutens, canton de Caraman, sont formés de miocène lacustre et reposant sur la mollasse, et il y a souvent des dépôts pliocènes ou quaternaires superposés à la mollasse, comme on en trouve surtout dans le côté nord des collines les plus élevées du Lauragais qui séparent la vallée de l'Hers-Mort de celle du Girou. Dans la partie de notre contrée qui avoisine Toulouse, vers Pin-Balma, on rencontre des terres marneuses qui sont très bonnes, car dans le Lauragais les défonçages ou pelleversages — qui sont en usage depuis longtemps — mélangent le sous-sol à la terre de la surface et la culture des légumineuses (luzerne, sainfoin, trèfle) contribue à ramener dans les couches supérieures les provisions d'acide phosphorique que contient le sous-sol. L'analyse de cette terre explique parfaitement bien le fait que beaucoup d'agriculteurs de la région, entre autres M. le baron d'Encausse, à Gardouch, et M. de Malafosse, ont signalé, c'est qu'elle est insensible aux engrais phosphatés et que cependant elle est renommée pour son aptitude à produire du maïs et des « blés lourds ». Mais toutes les terres du Lauragais qui sont formées par la décomposition des mollasses ou marnes du miocène ne sont pas aussi riches

en acide phosphorique que celles de ces côtés, soit parce qu'elles ne l'ont jamais été, soit parce que les cultures de céréales ont épuisé leur couche arable et que l'acide phosphorique du sous-sol n'y a pas été ramené par le pelleversage ou par la culture des légumineuses à racines profondes.

Quant à la culture du sol, donnons sommairement un coup d'œil sur l'étendue du Lauragais. A l'Ouest, s'étend la plaine de Toulouse, région de culture riche (grande production de froment, cultures industrielles, vins), avec Villefranche au milieu et Castres à l'extrémité nord ; au Centre et au Sud, la région est de culture moyenne, basée sur le froment en grande partie ; du côté de Mirepoix, on fait de l'élevage intensif (bœufs et chevaux de race) ; à l'Est enfin, vers Castelnaudary, il y a plutôt tendance aux cultures maigres. On donne une grande extension dans le Lauragais aux cultures des terreforts en maïs généralement partagé à 1/2. Les prés naturels y sont rares, il n'y en a qu'au fond des vallons, mais la plupart étant acides produisent un fourrage de qualité inférieure et nécessitent une amélioration par plâtrage (1). De même, on trouve peu de bois, sauf quelques taillis sur les pentes au Nord. Les terrains du miocène du Lauragais étaient bons pour la vigne aux siècles derniers ; actuellement on rencontre quelques vignobles dans l'arrondissement de Villefranche, établis pour la plupart sur

(1) Les fourrages artificiels introduits au XVIII^e siècle (esparcettes, trèfles, luzernes) ont du reste discrédité les prairies naturelles.

les boubènes et non sur les terreforts. Quant au blé, il y en a diverses variétés : la bladette de Puylaurens, le blé bleu de Noé et le blé de Bordeaux ; ce sont les seuls qui, mûrissant avant la fin de Juin, réussissent ordinairement à échapper à l'échaudage ou à la rouille ; ils représentent la production principale en raison même de l'aptitude du sol, argilo-calcaire surtout, sur lequel ils naissent.

En terminant cette étude historique et géographique du Lauragais, qu'il nous soit permis de citer la féérique description de M. Parizet (1) : « De sur une colline, la plaine se déroule à vos pieds, sur un espace de plusieurs kilomètres, riante, légèrement ondulée, parsemée de villages et de métairies, encadrée dans sa double chaîne de montagnes, au flanc desquelles sont suspendus aussi des villages et des métairies. Dans le lointain, au Sud, au dernier plan de la perspective, derrière les Corbières, se dressent les cimes hautaines des Pyrénées, aux teintes bleuâtres, festonnées comme une fine dentelle et tranchant en vigueur sur l'azur foncé du ciel. Un soleil radieux illumine, de ses vives clartés, ce panorama plein de contrastes et d'harmonies. L'incomparable pureté du ciel, la transparence de l'air donnent aux objets un puissant relief et les colorent des plus éclatantes nuances. »

(1) F. Parizet, *Economie rurale du Lauragais*, 1867.

CHAPITRE PREMIER

HISTORIQUE DU MÉTAYAGE.

Après avoir ainsi décrit la contrée dans laquelle nous nous proposons d'étudier le colonage partiaire, il nous paraît nécessaire de remonter dans le passé, jusqu'à ses origines les plus lointaines, pour en tracer une esquisse aussi brève que possible. « On ne peut bien comprendre les institutions actuelles », a dit M. Planiol, l'éminent professeur de droit civil de la Faculté de Paris, « que si l'on connaît celles qui les ont précédées et préparées ; comme le disait Leibnitz, le présent est plein d'un passé et gros de l'avenir (1) ».

Nous serons ainsi amené tout naturellement ensuite à étudier ce contrat en France et spécialement en Languedoc.

SECTION I. — Dans l'Antiquité.

Le métayage est l'un des plus anciens modes de faire valoir ; son origine remonte aux premières époques de l'humanité. « On a attribué au colonage partiaire des origines diverses », a dit M. Massigli (2). « Il est cepen-

(1) Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, 5^e éd., t. 1, introd., p. 12.

(2) Massigli, *Grande Encyclopédie*, t. XI, V^o Colonage partiaire.

dant difficile de dire qu'il ait été le trait caractéristique d'une race. Il semble plutôt qu'il date dans chacune des régions où il se rencontre des origines mêmes de la location des biens ruraux et que son apparition, comme son développement, s'explique partout par des raisons d'ordre économique. Les sociétés anciennes l'ont pratiqué aussi bien que les sociétés modernes. On en a relevé des traces dans les vieilles civilisations de l'Inde (1) et de l'Egypte, il fut connu des Grecs et des Hébreux. » Quand le propriétaire, en effet, par suite de maladie ou de circonstances diverses, ne put diriger lui-même son exploitation, comme d'habitude, avec ses enfants et ses esclaves, il se trouva tout naturellement contraint de la confier moyennant un partage en nature à un colon. Le fermage à prix d'argent n'existant pas encore, vu la rareté du numéraire « chez les nations à leur berceau (2) », il semble vraisemblable que le métayage ait précédé le fermage, de même que l'échange a précédé la vente. En outre, la redevance du maître étant proportionnelle au rendement annuel de la terre s'adapte très bien aux conditions physiques et sociales dans lesquelles vivent les premières sociétés, car, avec sa part proportionnée dans les risques, le colon peut supporter l'extrême variabilité des récoltes de ces temps primitifs.

(1) Article du Dr Wladimir Pappafava, au *Bulletin de la Société de Législation comparée* (juin 1885), sur les Ariens laissant leurs vaincus comme colons sur leurs terres moyennant 1/4 des produits.

(2) V. à ce sujet l'intéressante thèse sur *le métayage dans l'arrondissement de Sisteron*, par M. Joseph Vias, Aix, 1905.

Notre institution remonterait donc à une époque fort reculée et paraît intimement liée à la notion dégagée de propriété, « depuis l'Inde, berceau de l'humanité, jusqu'aux Etats-Unis d'Amérique, au fur et à mesure du refoulement des Barbares (1) ». Loin de nous pourtant l'idée de vouloir trancher de parti-pris ce problème historique fort ancien de l'origine du métayage, sur lequel il est permis de dire, selon une expression consacrée à l'Ecole, qu'il « y a toute une littérature sur la question ». Des esprits éminents ont vu son éclosion dans la civilisation romaine (2), d'autres après l'invasion des Barbares seulement (3), mais précisément à cause de cette diversité d'opinions, il nous a paru intéressant d'élucider sommairement la question et de prendre parti dans la controverse en compagnie du reste d'excellents auteurs (4).

Il ne rentre pas dans le cadre de notre sujet de nous attarder sur le métayage chez les Hébreux ou chez les Grecs. Disons simplement que pour les premiers nous sommes renseignés à cet égard par la législation civile du Thalmud, traduite par le D^r Israël Michel Rabbino-wicz, qui, dans son 9^e chapitre du traité, mentionne le

(1) *Traité théorique et pratique du métayage*, Marcelin Bouissou et Georges Turlin, p. 1.

(2) *Le Métayage*, par le comte de Gasparin, p. 17, et Fustel de Coulanges.

(3) *Histoire des Républiques italiennes*, XV, 364, par de Sismondi.

(4) *Du colonage partiaire*, par Lucien Rérolle; *id.* par Delvolvé (Toulouse, 1902) notamment,

colonage partiaire ; un texte de la Genèse vient aussi confirmer notre opinion pour cette époque (1). Pour les Grecs, on déduit l'existence du métayage : d'une inscription découverte à Esone et datant de l'an 345 avant J.-C., des coutumes des Ilotes et des Pénestes (2), d'un passage enfin de Plutarque dans la *Vie de Solon* (3).

A Rome.

Beaucoup plus importante est pour nous l'étude du métayage chez les Romains : d'abord, parce que le peuple romain fut avant tout un peuple d'agriculteurs ; ensuite et surtout, parce que le Lauragais, objet de notre travail, est un pays essentiellement *de droit écrit*, c'est-à-dire une portion de cette vaste partie de la Gaule qui, au sud de la Loire, subit plus tôt et plus profondément l'influence des institutions romaines par opposition aux coutumes du Nord, et qu'en conséquence il est indispensable de remonter dans le passé pour y relever les traces historiques du métayage. Et, coïncidence frappante ! la ligne de démarcation qui sépare les pays de métayage des pays de fermage encore aujourd'hui, d'après M. de Tourdonnet (4), sans la considérer toutefois comme une barrière douanière inflexible, est à peu près la même

(1) *Genèse*, cap. XLVII, §§ 20, 23 et 24. *Contrà*, P. Vernaison, Thèse Paris, 1902.

(2) *Du bail à colonat partiaire*, Rigaud, Paris, 1891.

(3) *Vie de Solon*, VIII, 13.

(4) *Statistique agricole de la France après l'enquête décennale de 1892*, Paris, 1897.

que celle qui limitait les pays de coutume des pays de droit écrit (1). Comment s'est donc développée à Rome notre institution ?

Nous avons dit que l'agriculture fut très en honneur chez les premiers Romains. Le Latium, la Campanie, l'Ombrie, l'Etrurie étaient des contrées fertiles où leurs aptitudes agricoles trouvèrent facilement à s'exercer. Les Etrusques surtout paraissent avoir été les maîtres en cette matière, et donnaient, nous rapporte Pline étonné, jusqu'à neuf labours à leurs champs. Ce souci n'a pas toujours duré : les conditions sociales ont suivi les fortunes diverses de guerres nombreuses, qui ont transformé le caractère du peuple, et à l'époque de Justinien l'agriculture n'est plus la source des richesses dans une Rome déchue.

Aux débuts de Rome, l'agriculture constitue à elle seule l'élément de la fortune ; pas de commerce, pas de lointaines expéditions militaires. On défend sa propriété, et la guerre n'est qu'un moyen d'agrandir à cette époque les possessions dans un rayon rapproché. Le Romain de cet âge cultive lui-même son champ, aidé d'un ou de quelques esclaves, et si la fortune l'appelle aux pouvoirs publics, il retourne à la fin de son consulat reprendre les bras de sa charrue.

(1) Voir à ce sujet Fustel de Coulanges : « Le Domaine rural chez les Romains », *Revue des Deux-Mondes* du 15 décembre 1886, et L. Sauzet qui fait la même remarque à propos du Limousin, Thèse Paris, 1897.

Si la guerre était favorable et donnait un surcroît de possessions, les rois, imitant en cela l'exemple de Romulus, rapporté par Denys d'Halicarnasse, distribuaient les terres entre les hommes libres de la nation, en se réservant les pâturages et les forêts, dont la jouissance était commune : leur but économique était de favoriser la petite propriété en augmentant en même temps l'aisance de chacun. L'Etat se réserva, ensuite, une part considérable de terrains incultes et reconnut à tout le monde le droit de les cultiver moyennant une faible redevance : le « vectigal ». Mais la plèbe n'ayant pas les ressources nécessaires pour mettre en culture les terrains ainsi réservés, il arriva que ceux-ci tombèrent en peu de temps aux mains des riches, d'abord fermiers, puis propriétaires, en s'affranchissant insensiblement du vectigal grâce aux fonctions publiques qu'ils occupaient. De là sont nées ces immenses possessions connues sous le nom de « latifundia » : abandonnées plus tard à des mains mercenaires, elles amenèrent la ruine des provinces et de l'Italie.

A diverses reprises, on demanda un nouveau partage des terres. Licinius Stolon fit procéder à quelques réformes qui ne tinrent pas devant les guerres fréquentes du ^v^e siècle. Outre les dépenses que nécessitaient les expéditions et les impôts qu'il fallait alors lever, ces guerres eurent un bien plus grave inconvénient encore, ce fut de peupler Rome d'esclaves. Nous ne voyons en somme à cette époque que la culture directe des

hommes libres aidés d'esclaves, en fait de forme d'amodiation.

Et ce système ne fit que se propager dans de grandes proportions grâce à la fréquence des guerres : Rome se peuplait d'esclaves qui se multipliaient sans cesse, et ce sont 90.000 Teutons et 60.000 Cimbres que Marius ramène de ses expéditions.

A partir du ^{vi}e siècle, on peut dire sans crainte d'erreur qu'il n'y a plus à Rome de petite propriété. César essaya bien de ramener le goût de la culture chez les hommes libres peu fortunés, mais ses tentatives furent vaines. Il semblait bien que la grande propriété avec ses armées d'esclaves fût à jamais maîtresse du sol de l'Empire. Pourquoi est-ce cependant à ce moment que nous trouvons la première manifestation du métayage à Rome ? Il suffit pour se l'expliquer de considérer l'agriculture à cette époque : d'une part des hommes libres endettés, d'une autre des cultivateurs sans terre ; or le débiteur malheureux est alors mal défendu et c'est l'esclavage qui l'attend ; plutôt que de se voir réduit à cette extrémité, il abandonne sa terre à un plus puissant et reste à la cultiver sous la condition d'un partage de fruits (« *partiaris* »). Le passage de Caton, auquel nous faisons allusion, n'est pourtant pas l'acte de naissance du métayage, car l'auteur ne nous le montre pas comme un système d'amodiation nouveau, et nous trouvons des traces plus anciennes encore. Ainsi, Appien nous dit que les Romains laissaient une partie des terres conquises

aux anciens propriétaires dont ils se faisaient des alliés, et que les terres incultes étaient données à cultiver, dans la partie à eux réservée, à ceux qui voulaient, moyennant un dixième des récoltes, le cinquième des fruits et une part du croît dans le bétail (1).

Les terres publiques de l'Etat, cultivées aussi d'ordinaire par des hommes libres moyennant une minime redevance, seraient encore une forme du colonage partiaire sur l'« ager publicus » (2) pour certains, mais la majorité des auteurs y voient un fermage.

Les premiers traités romains sur l'agriculture, somme toute, ne sont pas riches en documents sur cette sorte d'amodiation et sa pratique sur les propriétés privées. Caton est le premier auteur qui y fasse allusion dans son « *de Re Rustica* », en l'an 600 de Rome, chapitre 130 ; il nous le montre comme un système d'exploitation assez récent. « Le propriétaire », dit-il, « doit surveiller d'une façon sévère les vignes, les terres, les arbres et les cultures qu'il laisse au métayage (*vineam curandam partiario bene curet...*). Il doit abandonner au colon le foin et les fourrages nécessaires à l'entretien des bœufs que réclament les travaux. Tout le reste doit être partagé sans distinction (*cætera omnia pro indiviso*). »

Mais ce mode devait encore être peu usité, car Varron et Columelle y font à peine allusion.

C'est surtout dans Pline le Jeune, qui vécut de l'an 62

(1) Appien, *Guerres civiles*, liv. I, 7.

(2) Rigaud, thèse citée, Paris, 1891.

à 115 de notre ère et fut contemporain pourtant de ce dernier écrivain, que nous trouvons une mention précise et intéressante du métayage. « Je suis ici retenu », écrit-il à son ami Paulin, « par la nécessité de trouver des fermiers. Il s'agit de mettre des terres en valeur pour longtemps et de changer tout le plan de leur régie ; car les cinq dernières années, mes fermiers sont demeurés fort en reste malgré les grandes remises que je leur ai faites. De là vient que la plupart négligent de payer des à-comptes, dans le désespoir de pouvoir entièrement s'acquitter. Ils arrachent même et consomment tout ce qui est déjà sur la terre, persuadés que ce ne serait pas pour eux qu'ils épargneraient. Il faut donc aller au devant d'un désordre qui augmente tous les jours et y remédier. Le seul moyen de le faire, c'est de ne point affermer en argent, mais en partie de récoltes à partager avec le fermier (*medendi una ratio si non nummo sed partibus locem...*), et de préposer quelques-uns de mes gens pour avoir l'œil sur la culture de mes terres, pour exiger ma part des fruits et la garder. D'ailleurs, il n'est nul genre de revenu plus juste que celui qui nous vient de la fertilité de la terre, de la température de l'air et de l'ordre des saisons ; mais il faut, pour se l'assurer, des yeux vigilants et des bras en grand nombre (1). » Il arrivait souvent en effet que les fermiers ne pouvaient plus payer, et cela est si vrai qu'on insérait dans le legs ou la vente d'alors la clause habituelle « avec

(1) Pline le Jeune, lib. IX, épist. 37, traduction de Sacy.

l'arriéré des fermiers » (Cf. Ulpien au Dig., *De instructo legato*, XXXIII, 7).

Ce même Ulpien, mort en 228, fait allusion tout au moins au contrat de cheptel dans un autre texte au Dig. L. 52, *pro socio*, 17, 2, lib. 31, *ad Edictum* (1).

Au second siècle, Gaius déclare aussi qu'il ne peut être question de remise au profit du *partiarus* en cas de sinistre survenu aux récoltes ; il faut se prononcer ainsi, dit-il, pour le colonage comme pour une société : « *alioquin partiarus colonus, quasi societatis jure et damnum, et lucrum cum domino partitur* » (2).

Dans l'Afrique romaine existait aussi à cette époque le colonat partiaire, ainsi qu'en témoignent une première inscription d'Henrich-Mettich datant de Trajan et découverte en 1896 (3), et une autre de Souk-el-Khinis, près de Tunis, relatant une supplique adressée à l'empereur Commode par les paysans qui exploitaient l'un de ses domaines ou *saltus Bururitanus*, afin de faire respecter la *lex Hadriana* contenant les conditions de leur contrat (4).

On voit par là que le colonage s'est développé seulement à Rome comme mode d'exploitation des terres privées vers la fin du premier siècle de notre ère, c'est-à-dire après l'ère des conquêtes qui procurait de nombreux

(1) V. là-dessus la thèse de B. Clappier, Poitiers, 1899.

(2) Dig., *Locat. conduct.*, liv. 19, tit. 2, l. 25, § 6.

(3) V. Girard, *Textes de Droit romain*.

(4) Cfr. Cuq, *Le colonat partiaire dans l'Afrique romaine*.

esclaves, et pour remédier à la crise agricole aussi qui sévissait au temps de Pline : on ne pouvait recourir au faire-valoir direct vu la diminution croissante d'esclaves, ni à des fermiers insolvables, d'où l'essor du métayage. Puis, le colonat le supplanta à son tour, surtout au v^e siècle, et ainsi en maints endroits le colonage partiaire a précédé le colonat et lui a préparé les voies (1). Le colon, ancien fermier obéré, est attaché au sol à perpétuelle demeure ensuite par la force de la coutume, jusqu'à ce que les lois du Bas-Empire l'y rivent définitivement en transformant en état de droit cette situation de fait (2).

Jusqu'au ix^e siècle, c'est-à-dire jusqu'au moment où le colon devint le serf du Moyen-Age, le colonat est la situation générale des cultivateurs, et les documents ne nous apprennent presque rien d'intéressant avant cette époque. Les serfs sont des colons attachés à la terre (*servi casati*) comme ils l'étaient chez les Romains, avec cette aggravation que le propriétaire, leur seigneur, est aussi leur justicier.

SECTION II. — En France et spécialement en Lauragais.

§ 1. — Au moyen-âge.

Nous venons de voir que le servage, né du colonat forcé du Bas-Empire, était à la base de l'agriculture de cette

(1) Fustel de Coulanges, *Recherches sur quelques problèmes d'histoire*, et Esmein, *Histoire du Droit français*.

(2) C. I. 8, XI-47, et Cuq, ouvrage cité, p. 43.

époque. Les textes, d'ailleurs, sont peu abondants, surtout en ce qui concerne l'exploitation des domaines des particuliers. Il n'en est plus de même aussitôt qu'il s'agit des terres de l'Eglise.

Dès les premiers rois de la monarchie franque, l'agriculture était devenue florissante et de nombreux monastères s'étaient fondés, semant autour d'eux la civilisation et concédant des exploitations moyennant un faible tribut à des familles de cultivateurs. Dans le Lauraguais, délivré du joug des Wisigoths ariens (1), avait été bâtie, notamment sous Pépin le Bref (2) la célèbre abbaye de Sorèze, dans le Tarn. Nous trouvons à cette époque des traces du colonage partiaire dans les « Polyptiques » ou registres ecclésiastiques recensant les terres des abbayes. On lit, par exemple, dans celui de St-Germain-des-Prés (ix^e siècle) : « *Tenet eum Rotreus, aut arat ad medietatem, aut solvit solidos* (3) » ; des mentions analogues se retrouvent dans le Polyptique de Saint-Rémi de Reims. Un capitulaire de Charlemagne porte même : « *Qui tale beneficium habent et ad medietatem laborant, ut de eorum portione proprio presbytero decimas donent* (4). »

Pour les domaines des particuliers, MM. de Gasparin

(1) V. à ce sujet la très intéressante monographie : *Des origines de la commune de Castelnau-dary, XI-XIV^e siècles*, par E. Roca.

(2) *Fonds du Languedoc*, papiers de Dom Devic et Dom Vaissette, t. V, n^o 26, Bibliothèque nationale.

(3) *Breve de centenæ Carbonensi*, n^{os} 27 et 33, « Polyp. de St-Germain-des-Prés ».

(4) Cap. de Charlemagne, liv. I, cap. 157, col. 732.

et de Tourdonnet voient une preuve de l'existence du métayage dans une donation faite en 819 à l'abbaye de St-Martin de Tours, en plein pays des Francs (1), et où il est stipulé que les hommes du manoir donné « cultiveront la terre et les vignes, et toutes choses à *mi-fruits*, et qu'on ne leur demandera rien de plus ». Mais il serait téméraire, en raison du peu de textes précis qu'offre cette époque, d'en conclure que ce mode de faire-valoir était fort usité, et il nous semble au contraire plus vraisemblable de dire qu'il devait être assez peu pratiqué, car les religieux étaient peu enclins aux soucis des affaires temporelles. « Ils préféraient les autres systèmes d'exploitation, qui avaient le double avantage de leur assurer des revenus moins variables et de les désintéresser de toute transaction commerciale. Cette tendance était même si accentuée que le règlement de l'Ordre des Prémontrés considérait comme également blâmable et défendait avec la même sévérité de faire du commerce et d'avoir des colons partiaires (2). » C'est ainsi que sur les 1.646 exploitations de l'abbaye de St-Germain-des-Prés, 10 seulement étaient données à métayage. Au reste, cette période de l'histoire est très obscure, comme l'écrit M. Flach dans son ouvrage sur *Les origines de l'ancienne France* : « l'historien, comme un géographe qui figurerait par des teintes sombres les régions inaccessibles ou inexplorées du

(1) Voir à ce sujet Guizot, *Histoire de la civilisation de la France*, t. IV, p. 7.

(2) Cf. Rérolle, thèse citée.

globe, pourrait marquer de taches noires le x^e et le xi^e siècle. A la chute des Carlovingiens commence, semble-t-il, le chaos. Tout devient ténèbres. Quelques rares lueurs traversent l'obscurité et laissent entrevoir une mêlée gigantesque de peuples et de races, de langues et de mœurs, de croyances et d'institutions. Et puis, quand la lumière remonte à l'horizon, un monde nouveau émerge » (t. I, Introduction, p. 8).

Avec l'accalmie du xii^e siècle et l'accroissement des cultivateurs libres, avec aussi la ruine de la noblesse à la suite des guerres et croisades, le bail à ferme ou à métairie se développent ; les vilains se groupent autour du seigneur protecteur qui leur confie l'exploitation d'une terre moyennant des redevances en nature. Il y a controverse chez les économistes pour savoir si les deux modes d'exploitation du métayage et des arrantements furent employés simultanément. Il est assez difficile de se prononcer à défaut de textes explicites, d'autant plus qu'on rédigeait peu de contrats entre particuliers, semble-t-il, avant le xv^e siècle (1).

Dans tous les cas, nous croyons que le système de l'arrantement, moyen de rendement moins perfectionné, ou espèce de fermage à prix fixe, payable partie en argent

(1) En ce sens, Gaston Le Marié, Thèse Caen, 1909. *La Très ancienne Coutume de Bretagne*, édit. Planiol, ch. CLXXXV, p. 492, nous donne pourtant une trace authentique du métayage au xiv^e siècle ; il y est dit que le seigneur ne peut exercer de juridiction sur le métayer « pour ce qu'ils ne doivent estre que des compagnons », et il est intéressant de remarquer qu'alors ce mot était synonyme d'associé.

et partie en nature, et dont la condition essentielle était une clause de services personnels, c'est-à-dire de corvées, se trouvait fort en usage dans le Lauragais dès ce moment. A Montesquieu-sur-Canal, commune de la partie occidentale du canton de Villefranche, par exemple, nous voyons en 1389 le sire Jean de Villèle dénombrer deux métairies avec 200 seterées de terre, plus 2 maisons, 90 setiers de blé de rente, 4 pipes de vin, 6 gélignes et 3 livres tournois d'oblies (1).

L'agriculture était au reste florissante depuis Philippe le Bel. On cultivait spécialement dans notre région la plante appelée *pastel*, d'où on tira la couleur bleue jusqu'à l'emploi de l'indigotier au xvii^e siècle, ainsi qu'en témoignent les ordonnances de l'époque. En considération du profit retiré de cette culture et du bien-être général, le Lauragais fut longtemps appelé « pays de co-caigne » ou de cocagne, et le distique suivant fait foi de cette richesse proverbiale :

« Le país a à non coquaigne,
Qui plus i dort plus y guaigue (2). »

Et cette prospérité était d'autant plus étonnante que le Prince Noir, débarqué à Bordeaux, avait dès 1355 dévasté la contrée et brûlé de nombreux villages.

Sans nous occuper donc de la question de savoir si

(1) Antoine Cazals, *Une page de l'histoire du Lauragais depuis les temps les plus anciens jusqu'à nos jours*, ouvrage couronné par la Société archéologique du Midi de la France au concours de 1882, Toulouse, 1883.

(2) Fabliaux, Barbaz, édition Méon, t. IV, p. 176.

l'arrangement alors pratiqué était une simple variante du métayage, un mode dérivé, ou si au contraire il était plus près du fermage, constatons simplement qu'on devait revenir bientôt au métayage en renonçant — comme jadis aux esclaves — aux serfs d'alors, dès que des temps plus calmes favorisèrent l'agriculture et que de nombreux affranchissements attachèrent plus encore au sol des colons dévoués. C'est ainsi que certains auteurs ont pu dans la suite trouver des titres de métayers remontant à plusieurs siècles, sans interruption de famille.

§ 2. — Des derniers siècles de la monarchie à nos jours.

Quoi qu'il en soit, faute de documents, nous sommes obligé d'avouer que si l'on constate à toute époque en France la coexistence des deux systèmes d'amodiation, fermage et métayage, il y a tout lieu de croire « que tandis que le métayage prévalut au xviii^e siècle, c'était le fermage qui dominait dans les siècles précédents », ainsi que le dit M. Rérolle. La règle des monastères d'une part, nous l'avons vu, s'opposait à l'essor de ce contrat ; et d'autre part, faute de débouchés sûrs et en vue des guerres continuelles d'alors, les seigneurs préféraient les revenus fixes et en numéraire du fermage (1). Nous serons donc très bref sur cette période de l'histoire où

(1) Voir un exemple de bail à locaterie passé par Barthélemy de de Moissac le 16 avril 1684 pour les biens possédés à Saint-Léon, commune située entre Villefranche et Toulouse, registres du notariat de Montgiscard (Capitole, carton n^o 52, p. 76).

les maux de la guerre civile ou des guerres de religion furent peu propices à l'agriculture.

Malgré sa prédominance, le fermage n'était pas sans graves inconvénients, à en juger d'après les critiques adressées par Olivier de Serres dans son *Théâtre d'agriculture et mesnage des champs* en 1599, à ce « seul mode d'exploitation usité sur les terres du roi, des princes, des grands seigneurs, des communautés, des pupilles et autres ». Le savant agronome donne dans cet ouvrage des conseils sur le choix du fermier qui doit être riche : « Si choisissiez riche votre fermier, comme de nécessité faut qu'il ait du moyen pour fournir vostre domaine de bestail, d'outils, de semences, de meubles, de vivres, d'argent et d'autres choses requises, voudra avoir votre bien à trop bon marché et n'y entrera qu'avec assurance de grand profit, sous conditions rudes et pour vous peu avantageuses. Joinct qu'y estant, son ignorance, son orgueil, son irrévérence, et autres siennes incivilités vous importuneront. »

Car s'il est pauvre : « Si pauvre, pour qu'en jouissiez comme voudrès, nous en promettant bon prix, serès contraint non seulement d'attendre ce qui aura esté convenu entre vous, mais aussi de lui fournir deniers, blé, meubles, bétail pour avancer vos affaires, autrement demeureroit-il en arrière, avec danger d'en estre mal remboursé à cause de sa pauvreté qui lui oste le moyen d'attendre la vente de ses fruicts, dont bien souvent n'en peut-il tirer la raison. » Après ce sombre tableau peu séduisant

pour le bailleur à ferme acculé à subir l'arrogance du fermier opulent ou à placer chez le fermier pauvre des capitaux à fonds perdus, Olivier de Serres continue la description de ce débiteur peu délicat, toujours enclin à appauvrir le domaine et faisant preuve souvent de mauvaise volonté dans son exploitation, et termine en proposant comme remède à ces maux *le métayage*, ainsi que l'avait déjà fait Pline en des circonstances semblables.

Mais on ne devait l'écouter que plus tard, car nous arrivons en effet, comme on l'a justement dit (1), « à cette époque où les châteaux-forts démantelés n'abritent plus derrière leurs donjons sans créneaux que des souvenirs, et les seigneurs ont déserté les manoirs et la salle d'armes pour un tabouret à la cour » ; ils ont besoin donc plus que jamais de leurs revenus en bonnes espèces sonnantes. Les bénéfices de l'Eglise d'autre part sont souvent de simples sources de revenus.

Nous en avons de nombreuses preuves pour la contrée du Lauragnais dans les divers registres de notaires de l'époque. Au milieu des luttes sanglantes qui déchiraient le Lauraguais, depuis l'incursion des Anglais et la guerre des Albigeois jusqu'aux derniers conflits qui se prolongèrent dans le xvii^e siècle et eurent leur dernier acte au combat de Castelnaudary (1632), où le chef de la noblesse révolté, le duc de Montmorency, fut grièvement blessé et fait prisonnier avant d'être exécuté à Toulouse, les

(1) P. Vernaison, *La métayage dans le département du Cher*, Paris, 1902.

seigneurs plaçaient leurs terres sous le régime à la fois simple et sûr de l'« arrantement ». Ainsi en témoignent les nombreuses baillettes de ce genre que nous avons aperçues dans les vieux registres de notaires de différentes localités du Lauragais, aimablement mis à notre disposition par M. l'Archiviste du riche dépôt du Parlement de Toulouse (1). Nous mentionnerons entre autres ceux : de Nailloux, arrondissement de Villefranche (d'Austry, notaire, 1641-1655) ; de Lanta, même arrondissement (Bardonis, notaire, 1476-1499, Barthe, 1531-1534, Gardeil, 1618-1626) ; de Montgiscard, *id.* (Berreri, notaire, 1489-1495, Charroti, 1508-1523, Alibert, 1502-1523, Fourcade, 1573-1580) ; de Gardouch, *id.* (Decremps, notaire, 1647) ; de Revel, *id.* (de Maseriis, notaire, 1456-1459) ; de Montesquieu, *id.* (Bonhomme, notaire, 1443-1447, Donat Antoine, 1520, Boissonade, 1443-1447, Dubois, 1571) ; de St-Sulpice, arrondissement de Lavaur (Boyer, notaire, 1613-1661) ; de Cuq-Toulza, même arrondissement (Carle, notaire, 1476) ; de Belcastel, *id.* (de Closio, 1520-1528, Fraissinet, 1559-1560) ; de Catelnau-dary (Malbuisson, notaire, 1540, etc.).

Mais c'est surtout dans les registres de notaires de Saint-Papoul, dont le diocèse délimité dans l'acte de création du présidial de 1553 est au cœur même du Lauragais, que nous avons trouvé des renseignements précieux pour notre sujet — et cela grâce au magistral inven-

(1) Palais de justice, *Archives du Parlement*, salle D, travée 4, ét. 9.

taire qu'en a fait M. Mulot, le savant secrétaire-archiviste de la Chambre de commerce et conservateur de la Bibliothèque municipale de Carcassonne. Il nous a même paru bon de donner en appendice un exemple d'« arrantement » de l'époque pour montrer les nombreuses analogies de ce bail avec notre métayage ; c'est un des plus intéressants que nous ayons eu sous les yeux, et il suffit à donner une idée exacte et précise à la fois de ce mode d'amodiation. Est-ce à dire pourtant que le métayage avec ses caractères propres n'existait pas alors, au moment même où le fermage était décrié et quelques années avant la violente diatribe qu'allait lui adresser Olivier de Serres ? Non certes, et nous en trouvons plusieurs traces dans ces mêmes documents. Ainsi, dans les registres de M^e Arnaud de Garrigia, notaire royal de la cité de Saint-Papoul, et de M^e Jehan de Cabanis, notaire d'Issel, c'est-à-dire entre 1494 et 1564, nous en voyons des mentions relatives à la métairie d'en Tardieu (4 mars 1546, fol. 38, t. I), de la Borie de Rigo appartenant à Sire Bertrand Calion (28 avril 1547, fol. 134), de Pech Aymond après accord de Pierre Olhac de la Becède au cours d'un procès devant le juge de Lauraguais (23 février 1548, fol. 142), du Campmas blanc dans la juridiction de Villepinte à suite d'achat de Sire Ramond des Bordes (31 juillet 1550, fol. 279), de la Guyane vendue à « M^e Symon de Laynes, licencié ez droicts, lieutenant particulier à la sénéchaussée de Lauraguais, avec pacte de rachapt par acte reçu par M^e Pierre Ruech, notaire de Chaury, le 1^{er} avril 1553 »

(fol. 24, t. 2), de l'Olm del Rec appartenant à « Sire Bernard Marion, merchant de Fanjeaux et bourgeois du dit lieu de Chasteau-neuf-dari » (29 août 1552, t. 3, fol. 77), de la Vernière « contenant 100 sesterées et confrontant d'antan le ruyseau de Arnolz, la rue tirant à Revel, à l'aquilon les vaccans du seigneur evesque de Saint-Papoul » (12 décembre 1555, fol. 252) ; au t. 5, fol. 65, enfin, nous voyons une baillette déguisée sous la forme d'une donation que fait la veuve d'un certain Alem Mercier pour se soustraire aux poursuites des créanciers de son mari à « Jehan Paul Appostoli et Barthelemy Appostoli frères, fils de Germain Appostoli de Puysieuran, tenus de payer, de bayler chascune année à la dite donatrice 20 sétiers de bled froment à la feste nostre dame d'Aoust, rendus et poutés en la maison de la dite dame tant que elle vivra en ce monde, plus se réserve la ditte donatrix tous les fruitz estans pour ceste presente année aux terres de la dicte mecterie et de ces dictes appartenances, se reserve la dite dame aussi tous les cabalz de bestal tant gros que menu à elle appartenant en la ditte mecterie pour d'oceulz cabalz en fere à toutes ces voluntés tant en la vye que en la mort » (13 décembre 1564).

Dans l'inventaire des registres d'Arnaud Campmas, notaire à Saint-Papoul (1559-1576), — à côté d'arrangements nombreux (1), comme celui de la baronie de Paraza au fol. 250, de la baronie de Ferralz au fol. 247, de Verdun

(1) C'est de ce registre qu'est extrait le bail publié en appendice.

et Yssel au fol. 211 datant de 1576 et auquel est annexé l'inventaire détaillé de chacune des nombreuses métairies louées par « M^e Michel Prochette, viguier de Sorèze, recepveur stabli ez biens et domaine de messire Barthelémy de Rougier, chevalier, seigneur et baron du dit, seneschal de Lauraguais, assisté de M^e Jehan de Latger, docteur es droictz, lieutenant au siège présidial de Lauraguais, et Gabriel de Benavent, seigneur de Brasse », — nous voyons, au f^o 250, un indice de métayage dans le testament de noble Ramond de Ramond (22 août 1567).

Pour éviter les dissensions de famille, ce seigneur lègue à sa femme, au cas où elle ne s'accorderait pas avec ses héritiers, les « fruictz et usufruictz de la métairie située dans la juridiction de Saint-Papoul au lieu nommé à Saint-Estienne ou à Masca-Morte, ensemble toutes les terres et vignes qui en dépendent avec le pré que les mettadiers d'icelle tiennent pour le paturaige du bestail situé à la juridiction de Saint-Martin Lalande à la rivière du Fresqueil, acquis de feu Jehan Solance jeune par ledit testateur, avec tous les bestailz gros et menus qui seront trouvés le jour de son décès à la ditte mettairie, desquelz en tirera tous proffict pour sa pension et vevaige sa vie durant, laquelle sera tenue de fere bien mesnager et entretenir les bastimens, terres, arbres, vignes et cabaulx en bon père de famille, à ce que par faulte de ménagerie et bonne conduicte ne viennent à soy deteriorer et perdre ».

On retrouve également des vestiges dans les procès-

verbaux que rédigeaient les chevaliers de Malte envoyés dans les commanderies pour en vérifier les dépendances et en surveiller l'exploitation (1). En novembre 1657 par exemple, les chevaliers Jacques de Pradelle Pichon et Jean de Cardailhac Douzon nous donnent des détails sur les améliorations qu'ils ont rencontrées dans leurs tournées d'inspection des « metteries La Casalade et de Rinal » ; de même en juillet 1669, les chevaliers de Moilhac et d'Aiguebère qui assignent à cette dernière une contenance de « 40 sesterées en terres labourables et prés, 7 en bois, outre le moulin pastelier » ; de même enfin les chevaliers François-Louis de Montgey et Joseph-Paul de Valabres, « commissaires nommés par le grand Maître de l'Ordre » pour visiter les métairies du Château, de Rinal, du Douissat et du Bascou.

Dans son livre sur l'histoire de Montesquieu, M. Antoine Cazals (2) nous cite aussi un contrat de métayage retenu en juillet 1659 par Azeuca, notaire, et comportant « 24 setiers bled, 12 du beau, 12 moutures et autres avantages » ; et trace une statistique des métairies à Montesquieu en 1500, 1600 et 1800.

De même, la monographie très instructive de M. l'abbé Aragon sur la seigneurie de St-Léon et Caussidières,

(1) Archives départementales de la Haute-Garonne, Ordre de Malte, commanderie de *Caignac* en Lauragais, Vis « Visites », « Reconnaissances » et surtout « Améliorisements », n^{os} 550, 551 et 552.

(2) « Une page de l'histoire de Lauragais », *op. cit.*, p. 15, d'après le « Livre de mesmoyre de noble Marc Anthoine Davessens et de Vignes », aux archives de M. Barry, à Toulouse.

commune située dans le Sud-Ouest du Lauragais, nous prouve par plusieurs exemples que le métayage y était en usage. En 1675, d'après les registres du notariat de Montgiscard, Pierre de Laporte, fils de Rigal de Laporte, avocat, déclare posséder à St-Léon une métairie portant le nom de Rigaillet (cap. 2047, p. 231). En 1678, l'auteur nous cite un bail (1) entre noble Jacques de Boucher, sieur de Barelles et Larroque, coseigneur de Caussidières et St-Léon, et Henri Guilhen et Gaspard Vié, père et fils, qui reçoivent la métairie de Barelles contiguë au château de Larroque (Capitole, 2863, p. 47-69) : il leur est prescrit dans les conditions de « semer 4 boisseaux de millet gros à 1/2 fruit, semence fournie par le dit Vié, 2 boisseaux febves blanches et un cestier febves à 1/2 fruit, et de cultiver 3 pugnères de vignes à 1/2 fruit ». La prestation colonique est fixée à : « 13 poules, 13 gélines, 15 chapons payables en leur saison, et 200 œufs à Carnaval et Pâques ». En 1706 encore, noble Jacques de Boucher émancipe son fils Mathurin et lui donne la métairie « dès Léougès » qu'il avait acquise des de Garvarret (2).

S'il fallait en croire la sombre description que font de

(1) *La seigneurie de St-Léon et Caussidières* (1030-1793), par M. l'abbé Aragon, lauréat et membre correspondant de la Société archéologique du Midi de la France, Paul Privat, éditeur, Toulouse, 1895, p. 45 notamment.

(2) Voir aussi la reproduction d'un long bail passé durant cette époque aux environs de Villefranche dans un article paru au t. IX (année 1814) du *Journal pour les propriétaires ruraux du Midi de la France*.

leurs paroisses les curés de Burgaud et de Buzet à l'archevêque de Toulouse en 1763, l'état des cultivateurs de l'époque devait être bien précaire puisqu'ils laissaient souvent les terres en jachère faute de gain pour les ensemençer (1), mais il est permis de supposer aussi que la faute n'en était pas au métayage que nous voyons se développer à ce temps-là jusqu'à la Révolution. On en voit de nombreux exemples dans les reconnaissances consenties au profit des seigneurs, à la fin de l'Ancien Régime, sur des tenures foncières qui étaient devenues de simples modes d'exploitation des terres sans supériorité du concédant (2).

C'était tantôt un bail à rente annuelle qui pesait sur le fonds en quelques mains qu'il passât, tantôt une emphytéose perpétuelle, tantôt un contrat à portion de fruits se rapprochant par bien des côtés du métayage actuel. Il nous a été donné d'en trouver un exemple, dans des archives de famille, dans lequel le preneur « volontairement reconnaît et confesse tenir en fief seigneurie directe, emphytéose perpétuelle, droits de lods et ventes au douzième denier, prestations et autres droits et devoirs seigneuriaux, de messire Etienne Gineste de Najac, chevalier de l'ordre royal et militaire de Saint-Louis, ancien

(1) Cf. d'après les Archives départementales sur l'« état des paroisses » dans le savant ouvrage : *L'agriculture et les classes rurales dans le pays toulousain depuis le milieu du XVIII^e siècle*, par M. Théron de Montaugé, membre correspondant de la Société d'agriculture de France, Toulouse, 1869.

(2) V. Esmein, *Traité d'Histoire du Droit*.

lieutenant-colonel d'infanterie, seigneur haut justicier, moyen et bas, de la terre et seigneurie de Blan et de la partie du consulat de Puilaurens, paroisse du dit Blan, demeurant ordinairement au dit Puilaurens à ce présent et acceptant les biens suivants situés dans le consulat de Blan... (1) ». Suivent en articles détaillés les diverses clauses et conditions de l'amodiation qui ont beaucoup d'affinité avec notre bail à colonage, ainsi que le disait M. Ferradou (2).

Quoi qu'il en soit de ces ressemblances et de ces points de comparaison que nous avons tenu à mentionner pour donner une idée exacte et chronologique du faire-valoir dans le Lauraguais, le métayage avec ses traits caractéristiques était alors florissant en France. Adam Smith évalue aux 5/6 du territoire le nombre des terres qui y étaient soumises, Arthur Young et Taine (3) aux 7/8, Turgot aux 4/7 seulement. Peut-être y a-t-il un peu d'exagération dans ces statistiques agricoles, et les auteurs cités y ont-ils compris les diverses tenures à redevance en nature qui s'en rapprochaient alors, comme nous l'avons vu plus haut. Nous le croyons, et il ne faut pas ajouter, au fond, à des évaluations aussi précises et aussi difficiles à faire en fin de compte, plus de foi qu'elles ne le méritent en réalité (4). Pothier est remarquable par son

(1) Archives de M. Jean-Baptiste Viguier, avocat au Parlement de Toulouse et ancien président du district de Revel (Haute-Garonne), trouvées à sa campagne du Plô-de-Blan (Tarn).

(2) *Cours d'Histoire du Droit français*, Toulouse, 1906.

(3) *Origine de la France contemporaine*, t. I, p. 445.

(4) Voir à ce sujet la thèse de M. Joseph Vias, *op. cit.*

imprécision à ce sujet dans son *Traité du Louage*, ch. II, n° 39, et il est probable que, si ce contrat avait eu alors l'importance si étonnante sur laquelle nous émettons des doutes, il n'aurait pas omis d'en parler avec sa clarté et sa sûreté de vues habituelles et peut-être même il aurait ainsi suggéré aux rédacteurs du Code civil plus tard l'idée de le traiter, d'éviter par suite toute une controverse qui dure depuis à son sujet. Dans tous les cas, les résultats qu'a donnés alors le métayage étaient déplorables d'après les écrivains du temps, et hâtons-nous de dire qu'ils étaient dus aux conditions d'application qui seules l'ont discrédité. Tous les impôts et surtout la lourde taille étaient en effet supportés par le métayer à côté duquel se dressait le pouvoir autoritaire du fermier général, sorte d'intendant à forfait percevant les redevances pour le propriétaire et de sous-bailleur spéculant usurairement. Ajoutons à cela le défaut de direction, d'instruments de travail et d'argent, et concluons nécessairement avec M. Baudrillart (1) que ce contrat « était inaccessible à tous ces malheureux par suite des avances qu'il exige », car lorsque l'avance du maître « est épuisée jusqu'à un certain point, le métayer, hors d'état d'y satisfaire, abandonne le domaine (2).

Nous arrivons ainsi à l'ère de rénovation politique durant laquelle s'accrut le marasme de l'agriculture, et particulièrement du métayage, par suite du morcelle-

(1) Baudrillart, article de la *Revue des Deux-mondes*, octobre 1885.

(2) Turgot, t. I, p. 345.

ment de la propriété après l'émancipation des dernières servitudes féodales. Depuis 1789 en effet, nous assistons à une décroissance progressive de ce mode d'amodiation qui n'est plus appliqué que dans la moitié de la France selon les statistiques de 1832 (1), et qui n'occupe guère que le tiers de l'étendue totale du royaume en 1842, soit 14 millions 1/2 d'hectares sur 43 millions. Et cela, non pas surtout à cause des idées d'indépendance de la Révolution qui se heurteraient au colonage, « épave du régime féodal échappée au naufrage », comme on l'a dit parfois, « et impatient de toute supériorité, même de tout contact et de toute surveillance » (2) ; à cause plutôt des critiques virulentes des économistes du XVIII^e siècle qui idéalisaient par contre le fermage ; à cause enfin de la recherche par les propriétaires des fonctions publiques et des plaisirs de la grande ville d'une part, et de l'exode des métayers d'autre part vers les places de bureaux, le petit commerce, les chemins de fer, en vue aussi des distractions urbaines. Et il est piquant de constater en passant, nous réservant de traiter plus longuement ce sujet dans notre étude économique, que cette plaie du fonctionnarisme qui sévit encore de nos jours arrête précisément le léger essor du mélayage moderne.

Toutes ces raisons donc — et on le croirait à moins — amenèrent fatalement une pénible crise agricole, les

(1) Cf. Delvolvé, Thèse Toulouse, 1902, *op. cit.*

(2) Vernaison, *op. cit.*, p. 42 ; Baudrillart, *op. cit.*

parcelles recherchées par les anciens métayers ou fermiers augmentant le prix de la terre. Et alors « combien d'anciens métayers, émigrant vers la ville, n'y trouvèrent que les misères de l'ouvrier ! Combien d'autres, fermiers nécessiteux, ne tardèrent pas à sombrer et tombèrent dans le travail nomade ! (1) » Dans le Lauragais particulièrement, la crise eut une douloureuse répercussion, parce que l'agriculture y était endormie dans une trompeuse sécurité, vu l'absence de concurrence jusqu'alors pour le blé, la principale production du pays et la denrée régulatrice de l'économie tout entière, et vu la mévente des grains qui, autour des années 1864 et 1865, vint, grâce à la facilité croissante des communications, faire perdre à ce pays au milieu du marasme général le monopole dont il jouissait sur le Bas-Languedoc, le Roussillon et une partie de la Provence. C'est le propre des peuples favorisés d'un sol fertile et d'un beau climat de n'avoir pas grande énergie créatrice et de se reposer sur des avantages naturels et faciles.

Bref, en 1876 le métayage, selon les statistiques toujours, qui peut-être encore ici ont quelque part d'exagération, mais au détriment du métayage et en faveur du fermage, n'est pratiqué que sur 4.366.253 hectares, tandis que progressait la régie directe. C'est alors que pour la troisième fois, comme au temps de Pline et d'Olivier de Serres, on comprend l'utilité de ce système d'amodia-

(1) Baudrillart, *op. cit.*

tion pour parer à la crise, et nous assistons à une recrudescence du métayage avec l'enquête que fit en 1878 la Société des Agriculteurs de France : sur 3.977.781 exploitations, il est mentionné 2.826.388 régies directes, 831.931 fermages et 319.450 métayages. Enfin, l'enquête agricole de 1892 accorde 158 millions d'hectares au métayage contre 194 au fermage.

Cet aperçu économique, que nous avons fait aussi bref que possible pour ne pas empiéter d'avance sur une partie spéciale de notre étude, était indispensable pour suivre l'évolution historique du métayage jusqu'à nos jours. Il apparaît donc actuellement, disons-le sans plus tarder, comme un remède efficace, qui a déjà fait ses preuves, contre la crise agricole qui sévit et l'exode qui en est, soit la cause, soit la conséquence. D'un côté, la part du métayer étant déterminée par les usages locaux sans subir la hausse des fermages lui permet d'attendre le meilleur cours des céréales, sans jamais risquer dans les mauvaises années d'entamer son bien pour solder le propriétaire ; et d'un autre côté, le propriétaire est plus sûr de son revenu sans avoir à redouter les nombreux arriérés des fermiers. Avec ce mode de faire-valoir qui a sur le fermage à redevance fixe la supériorité incontestable de l'élasticité, la crise agricole persistante ne peut qu'être largement atténuée, quoique ayant elle-même un peu paralysé l'essor récent du métayage.

Cette conclusion nous paraît s'imposer spécialement

pour le Lauragais, à la fin de ce long historique, pour ne pas rester « endormi au soleil », suivant la parole élégante et rétrospective d'un de ses illustres enfants, M. L. de Lavergne, « dans un accablement qui n'est pas sans douceur ».

CHAPITRE II

ÉTUDE JURIDIQUE DU COLONAGE PARTIAIRE

Il a été écrit de nombreux ouvrages au sujet des principes juridiques qui régissent le métayage, et cela vient de ce que le législateur de 1804 avait omis, mais omis volontairement, d'en déterminer la nature exacte, pour ne pas trancher une longue et délicate controverse.

Parmi ces ouvrages, il est d'excellents traités généraux ou de remarquables thèses qui mettent en lumière les différents rouages de ce contrat ; et à côté, on trouve des monographies locales d'un intérêt plus particulier, d'une critique juridique plus générale en conséquence. C'est à ce dernier point de vue que nous nous placerons d'après le titre même de notre étude, sans oublier toutefois que le principe de ce travail nous fait un devoir d'exposer les règles de droit essentielles au métayage.

Nous conformant donc à ce double motif, nous traiterons dans une première section de la nature juridique de ce contrat, en nous étendant surtout sur les discussions d'opinions si divergentes qu'elle soulève encore de nos jours.

L'intérêt pratique qui ressort de cette controverse née du silence de la loi est manifeste : en l'absence de

dispositions, quels sont notamment les droits du bailleur ? Quelles causes mettent fin au contrat ? Quelle est la durée du bail sans écrit ? Et surtout quelle est la nature de la convention, de façon à appliquer tels ou tels articles du Code civil ?

Et qu'on ne nous objecte pas d'ores et déjà que depuis la promulgation du Code civil la loi du 18 juillet 1889 est venue trancher une controverse désormais historique ; il nous appartient de démontrer que, pas plus qu'en 1804, le législateur de 1889 n'a entendu se prononcer définitivement sur la question. Elle reste donc discutable, et elle est de fait très discutée en doctrine et en jurisprudence. Qu'il nous soit permis, sans autre prétention que d'exposer aussi clairement que possible la théorie et les arguments à notre sens les plus probants, de prendre parti dans cette obscure controverse.

Nous envisagerons enfin dans une deuxième section les divers usages locaux importants qui intéressent le Lauragais, c'est-à-dire ceux des quatre départements (Hte-Garonne, Aude, Tarn, Ariège) sur lesquels s'étend actuellement, nous l'avons vu, cette contrée. Et cela, pour nous conformer à l'article 13 de la nouvelle loi reproduisant les paroles de son rapporteur au Sénat, M. Clément, sur leur rôle utile, mais secondaire, en face de textes ou de conventions écrites : « Ces usages ont certainement une grande importance, mais le droit coutumier ne parle que lorsque le droit écrit se tait (1). » Ainsi se trouvera justifiée la division que nous adoptons.

(1) Sénat, séance du 18 juin 1880, *J. off.* du 18, p. 6621.

SECTION I. — Nature juridique.

§ 1. — Divers systèmes.

Entrons d'abord dans la discussion des nombreuses théories qui ont précédé la loi de 1889 et que nous réduirons à sept, nous réservant ensuite de montrer comment le législateur, avec la remarquable prudence qui le caractérise lorsqu'il faut préciser une solution — et particulièrement un point de Droit — n'a pas le moins du monde éclairé cette ancienne controverse. Nous serions tenté de dire : au contraire, sans exagération aucune.

Avant donc la loi de 1889, et suivant en cela les traces des jurisconsultes romains et de nos juristes du Moyen-Age, la doctrine était très divisée sur la question qui nous occupe. Tout en exposant les différentes théories émises, nous réserverons à l'examen de chacune d'elles l'attention qu'elle mérite selon son importance, sa vraisemblance, les preuves sur lesquelles elle s'appuie, les auteurs enfin qui l'ont soutenue.

1. *Contrat innommé*. — Le métayage, d'après certains auteurs, serait d'abord un contrat innommé (En ce sens L. Révolle, thèse Lyon, 1888 ; P. Cammas, thèse Toulouse, 1883 ; Delvolvé, thèse Toulouse, 1902 ; après Guy Coquille, *Quaest.* 206 et le président Favre), mais ainsi que l'a dit Laurent (1), on ne saurait classer dans cette catégorie assez imprécise de contrats en droit français notre colonage partiaire, puisque l'article 1763 lui donne for-

(1) Laurent, *loc. cit.* XXV, n° 477, p. 531.

mellement le nom de « bail » et l'article 1829 celui de « bail à métairie » c'est-à-dire lui reconnaît un certain caractère déterminé quant à ses principes juridiques. La question pouvait tout au plus se poser en Droit Romain où les contrats innommés existaient réellement, et nous verrons dans la suite de cette discussion que là encore la théorie que nous combattons était fausse. De ce système se rapproche celui qu'a exposé M. Trinquat, dans sa remarquable thèse sur le maître-valetage dans la Haute-Garonne (1), et qui fait de ce mode d'exploitation un contrat innommé, au point de vue juridique, se rapprochant à la fois : et du louage de services, le maître-valet étant à son avis l'agent d'exécution du propriétaire et un ouvrier rural en conséquence, et de l'entreprise d'ouvrage, avec toutefois cette différence que le propriétaire conserve dans ce contrat une continuelle direction, et du métayage véritable enfin vu le mode de rémunération à mi-fruits d'une certaine quantité de terrains variant avec les localités et proportionnelle au nombre de bras engagés. Il ne nous appartient pas de critiquer ici cette théorie relative à une forme d'amodiation différente de celle que nous avons à étudier, en dépit des points de ressemblance qui nous ont précisément conduit à l'exposer brièvement, mais disons simplement qu'ici encore le nom de contrat « innommé » nous paraît inutile, et que certaines analogies avec d'autres contrats

(1) *De l'exploitation du sol par maîtres-valets dans la Haute-Garonne*, Toulouse, 1899.

ne peuvent suffire à changer le caractère essentiel de louage de service qui domine dans ce mode.

2. *Contrat déterminé par l'intention des parties.* — Un autre système, appliquant à notre cas particulier l'article 1156 sur l'interprétation des conventions, soutient que les parties ont pu faire un bail ou contracter une société à leur gré et que, dans le mutisme du Code, il faut s'en référer à leur « intention » pour déterminer la nature du contrat (En ce sens par exemple Pont, *Sociétés*, t. 1, n° 85). Ce raisonnement, outre qu'il complique sous une apparence de simplicité notre discussion, part d'un point de départ très juste pour aboutir à une conclusion inadmissible : car, si les parties peuvent contracter une société ou faire un bail, leurs volontés ne pourraient avoir cet effet de transformer le bail en société ou la société en bail.

3. *Contrat mixte.* — Aussi vague est la théorie éclectique qui voit dans ce contrat une juxtaposition des éléments et du louage et de la société (En ce sens, Marcadé, *Expl. Cod. Napoléon*, art. 1763, t. VI, p. 494 ; Bourguignat, *Droit rural*, n° 508 ; Latreille, *Revue critique de législation et de jurisprudence*, t. XXV, 1874, p. 412 et 418 ; de nombreux arrêts de jurisprudence, v. g. Limoges, 26 août 1848, D. 49.2.173 ; Cass., 28 juin 1892, S. 93.1.417 ; Alger, 7 février 1895, S. 96.2.45 et Agen, 24 mars 1904, S. 05.2.21).

Dans le silence du Code en effet, quand appliquera-t-on les règles de la société, quand celles du louage ? On

voit d'ici la confusion à laquelle aboutit finalement ce système, et malgré l'autorité qui s'attache à la jurisprudence, nous croyons devoir le rejeter pour la bonne raison que notre contrat de métayage n'est pas un produit « hybride » selon l'expression de M. Laisné des Hayes (1), mais rentrant dans un contrat à caractères déterminés au contraire, ainsi que nous nous proposons de le démontrer. Les solutions éclectiques sont dues souvent à des difficultés pratiques que rencontre devant lui le juge et qui donnent parfois à ses décisions l'apparence de tâtonnements incertains, mais que n'a pas théoriquement l'interprète lorsqu'il lui faut dégager un critérium.

Le contrat de métayage ne semble donc pas être un contrat propre ayant ses règles nettement particulières, ni subir les fluctuations de la volonté des parties, ni enfin tenir à la fois du louage et de la société, telle est la conclusion à laquelle nous sommes arrivés d'après ce qui précède. Rentre-t-il donc dans un contrat déterminé ? et quel est ce contrat ? Telle est la seconde phase de la discussion, et la plus importante, toujours avant la loi de 1889.

4. *Contrat de louage d'ouvrage.* — Un système au premier abord plus vraisemblable, en fait un louage d'ouvrage : le métayer serait le préposé du propriétaire avec un salaire payé en quote-part de fruits en échange de son travail, et c'est bien le propriétaire qui doit ici la « merces » selon l'article 1710 (En ce sens, notamment, Martin-

(1) Laisné des Hayes, *Etude du colonage partiaire d'après la loi de 1889*, thèse Caen, 1901.

Desboudets qui soutient que le colon partiaire est dans le Bourbonnais un véritable « travailleur salarié » vu son état de subordination) (1).

Qu'il nous suffise de faire remarquer l'intérêt qu'il y aurait en jurisprudence à soutenir cette théorie, car si le métayer est un domestique le maître est responsable du dommage par lui causé, d'après l'article 1384 du Code civil, et cette conséquence a une grande importance pratique vu la solvabilité généralement moindre du colon. Mais un tel système se trouve formellement rejeté par un arrêt de la Cour de Bourges, en date du 7 décembre 1885 (*J. Pal.*, 86.504), qui considère le métayer comme « libre et indépendant relativement à toutes opérations se rattachant au colonage » (2). Ajoutons au reste que cette théorie nous conduirait à d'autres conséquences inadmissibles ; elle nous amènerait à dire, par exemple, que ce domestique serait créancier du prix avec un privilège sur la récolte, puisqu'il a un privilège général sur les

(1) L. Martin-Desboudets, *Le Métayage en Bourbonnais*, thèse Paris, 1897, cité par M. Planiol dans son *Traité élémentaire de Droit civil*, t. II, n° 1790. Les métayers furent aussi admis, après un discours de M. Jaurès (Chambre, séance du 13 février 1906), à bénéficier comme les simples travailleurs de terre de la nouvelle loi sur les retraites ouvrières, mais un amendement de M. l'abbé Lemire étendit aussi le bénéfice de cette extension aux fermiers.

(2) Dans le même sens : Trib. civ. Toulouse, 25 mars 1903, *Recueil de la Gaz. des Trib. du Midi*, 1903, p. 116 ; *Ibid.*, 12 juillet 1906, par *a fortiori* comme jugement concernant un maître-valet, et surtout un arrêt de la Cour de Toulouse très motivé du 16 avril 1883, même *Recueil*, 29.4.83. V. aussi un jugement du tribunal de paix du canton centre de Toulouse du 22 octobre 1907 refusant une saisie-arrêt contre un métayer selon la loi de 1895.

meubles (Cf. art. 2101-4°) ; or il répugne d'admettre ce résultat et de refuser au métayer la propriété de la quote-part attribuée par la convention. Enfin, pour ce qui est de la région par nous étudiée, rappelons les ressemblances multiples du maître-valetage tel qu'il est pratiqué dans le Lauraguais, avec le louage de services, au point de l'identifier à notre sens avec lui juridiquement ; nous avons dit au surplus les profondes différences qui séparent ce mode de faire-valoir de notre métayage.

Ce système rejeté, nous restons en présence des deux théories réellement sérieuses et intéressantes qui dominent la matière et qui sont, encore de nos jours, soutenues l'une et l'autre par d'excellents auteurs. Il est donc tout naturel de leur accorder plus d'attention et d'entrer dans plus de détails avant de prendre parti dans la controverse (1).

5. *Contrat de louage de choses.* — Et d'abord, examinons celle qui voit dans le colonage partiaire un louage de choses. Nombreux sont les auteurs qui ont adopté ce système : Laurent, XXV, n° 477 ; Colmet de Santerre, VII, n° 213 *bis*, I et II ; Duvergier, *Louage*, p. 67 et suiv. ; Touillier, XIX, p. 98 ; Aubry et Rau, IV, § 371 et n° 16 ; Guillouard, *Louage*, II, n° 614 ; Etcheverry, thèse

(1) La Cour de cassation, par un arrêt du 5 avril 1905, a refusé tout caractère de domesticité aux colons partiaires et a admis leur inscription sur les listes électorales d'une commune comme tous les autres citoyens.

Paris, 1880, p. 166 ; Destruet, *id.*, 1885, p. 176 ; Talamon, *id.*, p. 125, 1889 ; Delaplanche, *id.*, p. 112 ; de Mareschal, *id.*, 1892 ; Huré, *id.*, 1895 ; Salgues, *De la cessation des baux à ferme et à colonat partiaire*, Toulouse, 1908. En ce sens aussi, entre autres arrêts : Nîmes, 14 août 1850, S. 50.2.377 ; Angers, 13 mai 1868, D. P. 71.2.176 ; Pau, 5 avril 1884, D. 86.2.3 ; Cass., 21 août 1889, D. 90.1.124. Les partisans de la théorie ont soin de répondre par une démonstration purement négative à l'objection première qui leur est faite, à savoir que le prix dans ce contrat n'est pas payé en argent ni certain : cela n'est pas nécessaire, disent-ils, car nous avons ici une proportion de fruits fixée par la convention et déterminée en conséquence. Au reste, continuent-ils, les seules règles que le Code civil ait édictées sur le colonage partiaire sont au titre du louage dans les articles 1763 et 1764, les expressions qu'emploie le législateur pour le désigner ne font pas de doute sur la nature qu'il a entendu lui donner. Enfin, il a refusé d'adopter la solution proposée par le tribunal d'appel de Lyon (Cf. Fenet, 319-23), c'est-à-dire de voir en lui un contrat de société, de même que l'avaient déjà fait Guy Coquille et Pothier, *Louage*, n° 164.

Qu'il nous suffise de répondre par trois objections générales, à notre sens décisives, pour réfuter ce système, avant d'envisager les griefs particuliers que nous venons d'exposer dans la théorie suivante pour éviter d'y revenir. Faisons observer d'abord que la jouissance exclu-

sive du fermier que s'impose le bailleur est beaucoup plus étendue que dans le métayage où le propriétaire conserve son droit d'administration. En second lieu, le fermier contracte une obligation de donner, c'est-à-dire de verser un prix ; rien de semblable pour notre colon partiaire qui contracte de son côté une obligation de faire, de faire produire à la terre du maître par son travail les fruits à partager. Enfin, si le fermier a la possession du prix à donner, peut-on dire vraiment que le métayer a la part du maître à titre de propriétaire ? Comme le dit la Cour de Bordeaux, dans un arrêt du 28 juin 1854 (D. P. 54. 2.272), il n'y a « aucun prix dans le sens exact du mot, car il faut que le prix soit dû par une personne, et ici le colon ne le doit pas, c'est la terre qui paye, c'est le propriétaire qui prend sur sa propre chose, *partibus rei* » (Dans le même sens Troplong, *Louage*, t. II, n° 639).

Ajoutons qu'en jurisprudence les quelques arrêts invoqués sont peu affirmatifs, tel celui de Pau du 5 août 1884 (S.84.2.186) qui nous parle d'« analogies avec la société ». De même bon nombre d'auteurs qui se prononcent avec hésitation en faveur de ce système, Aubry et Rau par exemple, IV, § 371, p. 509-510. D'autres, et parmi les meilleurs, ont nettement changé d'opinion durant ces dix dernières années. MM. Baudry-Lacantinerie et Wahl, qui avaient accepté la théorie du louage (*Traité théorique et pratique du contrat de louage*, II, n° 1090, p. 25), nous disent dans la dernière édition de leur manuel t. II, sous le titre VIII, l. 3 du Code civil relatif au louage : « Quant

à la nature du bail à colonage partiaire, il y a eu controverse entre la doctrine et la jurisprudence. Les expressions « bail », « bailleur », « preneur », de la loi nouvelle semblent indiquer le caractère de louage, non du contrat de société par exemple ; mais l'examen des rapports et discussions qui l'ont précédée permettent de dire que ce bail a été considéré par le législateur de 1889 comme un contrat *sui generis*. » Ainsi donc, voilà des adhérents du système qui l'ont abandonné pour se rallier à la prétendue solution qu'aurait donnée le législateur de 1889. Or, nous prouverons bientôt que ce dernier s'est contenté de « codifier les règles les plus universellement adoptées en matière de métayage », sans rien changer à la nature de ce contrat et que celui-ci n'avait point le caractère d'un louage de choses. De même, M. Planiol, qui était très catégorique en faveur du même système au lendemain de la nouvelle loi, se prononce presque aussi formellement aujourd'hui pour cette théorie éclectique. « Quand le législateur refuse d'appliquer à un contrat son nom véritable », disait l'éminent professeur en 1890 (1), « cela n'en change pas la nature ; et cela n'empêche pas ce contrat de continuer de le mériter, ni les gens de le lui donner. Il ne faut pas que le législateur se fasse illusion sur sa puissance ; il y a des choses qui ne dépendent pas de lui et la nature des actes juridiques est au-dessus de ses atteintes. » On ne pouvait soutenir plus nettement, et en

(1) Planiol, *Revue critique de législation et de jurisprudence*, LVI, 1890, p. 341.

meilleurs termes, l'opinion antérieure à son sens à la loi de 1889, c'est-à-dire pour l'auteur le système du louage de choses;— nous verrons au reste que nous sommes pleinement de l'avis de M. Planiol en ce qui concerne l'identité de nature de notre contrat, avant comme après la loi, à cela près que ce n'était pas un louage, et ainsi l'argument se retournera contre nos adversaires. Or, dans la dernière édition de son remarquable *Traité élémentaire de Droit civil*, le même auteur écrit (1) : « Il résulte cependant des déclarations faites par les rapporteurs de la Chambre et du Sénat que l'intention du législateur a été de faire du métayage un contrat d'une nature mixte, participant à la fois du louage et de la société, et suivant, selon les cas, les règles de l'une et de l'autre. Ce système, dangereux autrefois en ce qu'il laissait le juge dans l'incertitude, n'a pas d'inconvénients aujourd'hui que la loi a statué. Elle a notamment déterminé, dans ses articles 4, 7 et 13, les dispositions du louage applicables au métayage. » Quand on compare ces deux passages, on est obligé de remarquer combien moins affirmatif est M. Planiol en faveur du louage de choses dont il détermine les dispositions visées par la loi, et d'entrevoir comme une tendance à admettre la théorie du contrat mixte.

Ayant ainsi fait valoir les arguments généraux qui militent contre ce système du louage, faisons remarquer l'incertitude qui semble planer aujourd'hui sur cette

(1) Planiol, *Traité élémentaire de Droit civil*, II, n° 1786, éd. 1909.

théorie, l'hésitation de ses plus fervents partisans, le peu d'adhérents enfin qu'elle gagne de nos jours. Parmi les récents ouvrages écrits sur le colonage partiaire, il n'en est qu'un qui l'admet nettement : c'est la thèse de M. Salgues, soutenue à Toulouse en 1908 et intitulée : *Colonat partiaire, de la cessation des baux à ferme et à colonat partiaire* ; ce rapprochement, à un point de vue particulier, des deux sortes de baux a peut-être entraîné l'auteur à confondre leurs analogies dans une même identité juridique. Nous verrons, dans tous les cas, que les causes de dissolution sont toutes différentes, comme conséquence de la théorie que nous adoptons et qu'il nous reste maintenant à exposer.

6. *Contrat de société*. — Ce système du métayage, contrat de société, ne semble guère mériter les nombreuses critiques dont il a été de tout temps l'objet et que nous aurons à réfuter au fur et à mesure après avoir exposé sommairement sur quoi il repose. Le colonage partiaire est une société dans toute l'acception du terme, disons-nous, une association du travail du métayer avec le capital du maître, et la réunion de ce travail et de ce capital qui isolément ne pourraient rien, permet la réalisation de bénéfices éventuels et variables que l'on partage entre ces deux facteurs de la production ; ce contrat a tous les éléments constitutifs de la société telle qu'elle est définie par l'article 1832 du Code civil, nous allons le démontrer. Dans le même sens, nous avons la tradition historique : Gaius, l. 25, § 6, D. *locati conducti*, 19.2 ; Ulpien,

l. 52, § 2, D. *pro socio*, 17, 2 (*in communi quaerendis fructibus*) ; — pour l'Ancien Droit, Bartole sur la loi 25, § 6, D. *loc. cond.* ; Cujas sur la loi 13, § 1, D. *de praescript. verb.*, 19, 5 : *Si quis colono aut olitori agrum colendum det, ut partiantur fructus, non contrahitur locatio, sed societas, nam locatio fit mercede, non partibus rei* ; *id.* Vinnius sur le § 2, Inst. *de locat.* 3, 24 ; Godefroy sur la loi 25, § 6, D. 19, 2 ; *id.* encore Donneau, Accurse et Domat ; — pour les travaux préparatoires du Code civil, cf. Fenet, IV, p. 319, XIV, p. 317 pour l'exposé des motifs du conseiller d'Etat Galli et XIV, p. 335 pour le rapport du tribun Mouricault au Sénat. Dans la doctrine : Troplong, *Louage*, II, n^{os} 637 et ss., Duranton, XVII, n^o 176 ; Larombière, I, art. 1110, n^o 15 et art. 1122, n^o 32 ; Delvincourt, t. III, 103 notes ; Méplain dans son savant *Traité du bail à portion de fruits*, n^{os} 3 et ss., notamment 32 à 38 ; Gourdez, thèse Paris, 1881, p. 152 ; F. Boulud, thèse Lyon, 1900 ; R. Lemoine et P. Vernaison, thèses Paris, 1902 ; Laborderie-Boulou, thèse Poitiers, 1905 ; G. Le Marié, thèse Caen, 1909. Dans la jurisprudence : Limoges, 21 février 1839, S. P. 39.2.406, arrêt très motivé citant les opinions des jurisconsultes romains et des principaux juristes de l'Ancien Droit ; Limoges, 6 juillet 1840, S. 41.2.167 ; *id.* 18 mars 1842, *J. Pal.*, 43.1.319 ; Agen, 7 février 1850, S. P. 50.2.208 et D. 50.5.482 ; Bordeaux, 28 juin 1854, D. P. 54.2.272 ; Grenoble, 20 mars 1863, D. 63.5.237 ; Limoges, 18 mai 1887, confirmé par Cass., 21 octobre

1889, D.90.1.124; *id.* 30 avril 1894, D. 95.2.293. Disons en passant que l'article 1103 du Code civil autrichien est nettement aussi dans notre sens, et entrons sous ces auspices favorables dans la discussion véritable de la théorie que nous soutenons.

On nous objecte d'abord la terminologie des textes, l'article 1763 relatif à notre contrat parlant de « bailleur » et de « bail », et à cet argument de forme il est facile de répondre que le tribunal d'appel de Lyon proposant d'adopter la nature juridique de la société dans ses 15 articles spéciaux au métayage lui donnait pourtant la dénomination de « bail ». Le législateur a simplement voulu, comme il le dira lors du vote de la loi de 1889, éviter des périphrases imprécises qui auraient obscurci le texte et s'est servi dans ce but de ces expressions d'analogie ; rien dans la tradition, nous l'avons vu, n'aurait expliqué ce brusque revirement en faveur du louage.

Quant à la place des articles qui visent le colonage partiaire dans le titre du louage, il serait puéril d'en conclure par cela même à l'identité avec le principal contrat dont il y est parlé. Nous avons bien vu que la loi romaine assimilant le métayage à la société est placée au titre « *locati conducti* » (Cf. Gaius, l. 25, § 6, D. *loc. cond.*, 19, 2) et dans notre droit français même, n'y a-t-il pas aussi à ce titre la section 3 du chapitre IV sur le « cheptel à moitié » qui commence avec l'article 1818 : « Le cheptel à moitié est une société... » ? On ne saurait donc en tirer de conséquence.

Qu'on ne dise pas aussi que l'article 1763, défendant au colon de sous-louer ou céder sauf réserve expresse dans le bail, est une exception à la règle de 1717 qui ne fait que la confirmer. Cet article 1763 ne s'expliquerait guère sans l'idée de société, il prouve bien que le contrat intervenu entre le colon et le propriétaire a été formé *intuitu personæ* et que les parties sont dès lors liées par un contrat de société.

Entrons maintenant dans le fond de la question et envisageons les objections sérieuses qui refusent à notre colonage un des éléments de l'article 1832, base même de notre système et ainsi conçu : « La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter. » Personne ne discute l'apport commun : le propriétaire fournissant le domaine et le cheptel au moins à moitié, le métayer son travail et son activité. On a refusé parfois de voir dans notre contrat le deuxième élément qui caractérise la société, c'est-à-dire l'intention de réaliser un bénéfice, du moins pour le colon : le fermier traite par spéculation, dit-on, au lieu que celui-ci n'engage ses soins que pour se procurer sa subsistance (Cf. tribun Jaubert au Corps législatif) ; nous répondrons qu'économiquement le métayage permet au preneur de réaliser des bénéfices dans une mesure égale sinon supérieure aux autres modes de culture, cette remarque sera développée dans notre troisième chapitre.

Restent les deux autres traits caractéristiques sans lesquels il ne saurait y avoir société : la participation pour chaque associé aux bénéfices et aux pertes, et l'*affectio societatis* ou intention mutuelle de s'associer, et c'est à leur sujet que les critiques sont plus nombreuses, plus vives, dans la vaine certitude d'anéantir notre théorie. Est-il vrai d'abord de dire, ainsi que le soutiennent nos adversaires, qu'il n'y a point communauté de pertes pour le propriétaire ? Pas le moins du monde, et l'erreur vient de croire que le fonds même est apporté en mise par le propriétaire de façon à contribuer aux pertes. « Il n'en apporte que la vertu productive que le colon fait valoir par son travail », ainsi que l'a dit Méplain. « Lorsque le métayer est en perte sur son travail, le maître est en perte sur le revenu naturel de son fonds. La perte ne s'entend pas seulement d'une diminution de capital ; elle consiste aussi dans l'absence de tout ou de partie du revenu que ce travail doit produire » (*Traité du bail à portion de fruits*, n° 9). Et pour répondre aux arguments précis d'Aubry et Rau (IV, 511, note 16), qui soutiennent à ce sujet que le bailleur est exposé à retirer peu de fruits et de bien modiques bénéfices — mais sans avoir le risque d'aucune perte — qu'il nous soit permis d'ajouter cette citation de M. Thaller résumant en termes excellents notre réponse (1) : « Il est indispensable pour chaque associé de concourir aux pertes sociales. Autrement, la

(1) Thaller, *Traité élémentaire de droit commercial*, p. 229.

société serait léonine... Il est vrai qu'un associé peut limiter sa perte à une somme déterminée : c'est le cas normal du commanditaire. On permet encore à un associé qui fait un apport en industrie de s'affranchir entièrement des pertes (art. 1855, al. 2, *a contrario* : contribution des sommes ou effets). Au surplus, cet affranchissement n'est qu'apparent, car l'associé aura donné son travail sans rétribution, ce qui est une perte suffisante. Un associé peut même atténuer davantage son risque, puisqu'il a le droit de constituer son apport en jouissance. » Dans le même sens, voir Lyon-Caen et Renault (*Des Sociétés*, p. 30, n° 40, *id.*, nos 27-28 et 63).

La société donc, où un membre verse autre chose qu'un capital, n'est pas nulle comme favorisant un associé d'un partage de bénéfices sans aucun risque à courir. Il y a si bien au reste communauté de gains et de pertes que M. Trinquat, dans sa thèse sur le maître valetage, p. 45 et ss., nous dit que le maître-valet, pour la portion de terrain stipulée à mi-fruits, partage avec le propriétaire la responsabilité des résultats, et qu'en cela il y a une association partielle dans ce mode de faire valoir. Ainsi donc, nos adversaires refusent au colonage partiaire le caractère de société faite de communauté de gains et de pertes, et voilà un auteur qui reconnaît au maître-valetage, c'est-à-dire nous l'avons vu à un contrat de louage de services, ce même élément de la société en ce qu'il y a participation aux bénéfices et aux pertes, c'est-à-dire mélayage à son sens ! C'est assez dire l'inanité de l'objection qui nous est faite.

Aussi conséquent en apparence est le grief qu'on nous fait de l'absence d'*affectio societatis* dans notre contrat. Peut-on nier en effet la collaboration active « dans le but de partager le bénéfice », dans l'article 1832 même, collaboration issue de l'estime mutuelle et de la confiance réciproque des associés ? Certains de nos adversaires, tel M. Rérolle, p. 364, sont obligés d'en convenir eux-mêmes. Il y a même une *affectio societatis* très forte, car si le travail des deux contractants est différent, l'estime est réciproque et cimente les obligations mieux que ne le feraient les contrats les plus solides par la confiance mise par l'un dans la conscience de l'autre.

On nous objecte à tort le droit de direction générale du propriétaire ; comme le dit Van Laër, « ce n'est pas l'égalité entre les contractants qui fait la société : quelle est la société la plus parfaite et quelle est celle en même temps où l'inégalité est la plus évidente, sinon la communauté entre époux ? Ils recherchent un même bénéfice par une action combinée, mais parfaitement libre et volontaire et dans une entente commune basée sur l'estime mutuelle » (1). Et qu'on ne croie pas nous opposer victorieusement le défaut de cet élément du contrat entre le riche patricien de l'histoire, le puissant abbé, l'opulent propriétaire actuel d'une part, et le plébéien, le roturier, le manouvrier ou le pauvre d'autre part (Cf. M. Rérolle) ; ce sont là des objections enfantines et des faits histori-

(1) Cité par Boulud, p. 121, *op. cit.* (Van Laër, *La participation aux bénéfices*).

ques qu'il ne faut point avancer à moins de preuves certaines ; or il est certain que même alors, sans avoir besoin de déroger à leur dignité en discutant avec leurs colons, ces puissants personnages avaient tous un fermier général ou un intendant. Quant aux temps présents, il faudrait avoir mauvais vouloir pour ne point reconnaître que les temps ont changé et que cette *affectio* dont nous parlons est plus expansive sinon plus sincère qu'autrefois (1).

Une dernière objection nous est faite relativement à la dissolution de notre société contractée *intuitu personæ*, c'est-à-dire résoluble à la mort de chaque associé, tandis que les textes et la doctrine s'accordent à dire que la mort du bailleur n'a pas une semblable portée. Il en est en tout cas ainsi d'abord pour le preneur. En outre, la conséquence de dissolution de l'article 1865 n'est pas aussi inéluctable que l'on veut bien le dire, car la loi elle-même permet d'y déroger dans son article 1868. Aussi Dalloz (*Jur. gén.*, V° *Société*, n° 724) affirme qu'il est des sociétés qui se continuent de droit nonobstant le décès de l'un des associés, sans qu'il soit besoin à cet égard de stipulation formelle ; après avoir cité le colonage p. 128, il continue : « Les sociétés anonymes ne sont pas dissoutes par le décès de l'un de ses

(1) C'est cette seule objection, toute d'apparence, qui milite surtout contre notre système d'après beaucoup d'auteurs et la leur ont fait rejeter : V. notamment, J. Vias, *op. cit.*, et Delpech, thèse Toulouse, 1907.

membres, de même les sociétés en commandite par le décès des simples commanditaires, du moins quand le capital est divisé en actions, de même les sociétés qui se forment pour l'exploitation des mines. » L'article 1818 au surplus fait du bail à cheptel une société, et cependant la mort du bailleur n'en entraîne pas la dissolution (Cf. D., *Jur. gén.*, V° *Louage à colonat partiaire*, nos 57, 62, 68). L'explication est dans Méplain : « La jurisprudence », dit-il, « a consacré pour cette partie de l'article 1865 une interprétation que la raison approuve et qui en rend facile l'application au bail à métairie. Cette interprétation est fondée sur ce principe que la mort d'un associé est une cause d'expiration de la société lorsqu'elle a été formée *respectu personarum*, mais que cette règle peut fléchir lorsque la société a été formée *respectu negotii*. C'est par suite de cette distinction que dans les sociétés anonymes, et en commandite dont le capital est divisé en actions, la mort d'un associé ne dissout pas la société. Il est donc permis d'interroger la nature du contrat et l'intention des parties. Sous ce rapport le bail à métairie présente une double face, car le maître s'associe au colon *respectu personæ*, tandis que le colon s'associe à l'exploitation *respectu negotii*. Il faut donc décider que le décès du colon donne lieu à la résolution du contrat, qui se maintient au contraire notwithstanding le décès du maître (1). »

(1) Méplain, *op. cit.*, p. 331, n° 314.

Il nous semble néanmoins qu'il serait plus rationnel, malgré les excellentes raisons ci-dessus exposées, d'appliquer tout à fait l'article 1865 et de décider que le contrat finit par la mort et du bailleur et du preneur, car tel colon qui consentirait à travailler sous les ordres d'un propriétaire bienveillant et disposé à faire des améliorations refuserait à s'associer à un propriétaire avec lequel les rapports sont difficiles et qui n'a aucun soin d'augmenter le revenu de ses terres (en ce sens Sayet, p. 228, et Boulud), contrairement à l'article 6 de la loi nouvelle de 1889 qui a pourtant consacré — disons-le en passant — le droit du bailleur de diriger l'exploitation, c'est-à-dire souligné l'importance de sa personne.

Mentionnons, pour être complet, un dernier grief d'Aubry et Rau : il est de l'essence du contrat de société, nous disent-ils, que chaque associé soit tenu pour sa part et portion des engagements contractés par l'associé administrateur dans les limites de son pouvoir d'administration, et à défaut d'administrateur, chacun doit être censé avoir reçu mandat de tous les autres à l'effet de gérer (art. 1856 et 1859) ; or, le propriétaire ne peut être recherché pour les engagements du colon et réciproquement celui-ci n'est pas obligé par les conventions passées par un tiers avec le propriétaire. Mais, si le bailleur ne peut être recherché pour les obligations contractées par le colon dans l'intérêt de l'exploitation, c'est que le colonage serait plutôt une société en participation, et l'on sait que dans les sociétés en participation celui-là seul

qui s'est obligé peut être poursuivi par le créancier. En ce sens, un jugement du tribunal civil de Castres du 2 décembre 1898 (D. 99.2.375) reconnaît que le maître n'est pas solidaire de son fermier si celui-ci a engagé la communauté, par application de l'article 1165, les conventions n'engageant jamais les tiers dans les sociétés civiles où les associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales (Cf. art. 1862 et 1864) et à défaut de mandat formel (il s'agissait dans ce jugement de la vente à un métayer d'une paire de vaches, et faute de paiement du prix par ce dernier, le maître avait été assigné solidairement).

Conclusion. — Nous arrivons donc à cette conclusion que tous les éléments de la société se trouvent au point de vue juridique dans le contrat de colonage partiaire, et nous pensons avoir fait table rase des multiples objections qui étaient faites à notre théorie. « Et l'on comprend toute la portée de cet argument lorsqu'on la rapproche de la conclusion adoptée unanimement au point de vue économique », ainsi que le dit M. Boulud (1). « Le droit en somme n'est que le reflet d'un état social ; il en est la considération et la conséquence : il y a toutes les raisons possibles pour que, rationnellement, la loi fasse du colonage partiaire une société, puisque l'économie politique en fait une société. Et il se trouve justement que les éléments juridiques nécessaires pour constituer

(1) Boulud, *op. cit.*, p. 130.

une société sont consacrés dans notre contrat : notre thèse nous paraît ainsi appuyée sur un argument inébranlable. » Nous avons au reste examiné les diverses théories émises, en réfutant d'abord celles qui niaient que le métayage rentrât dans un contrat déterminé. Il restait en sens contraire deux systèmes en présence : celui du louage de choses, et nous avons conclu avec M. Révolle — qui écrivait en 1888, c'est-à-dire avant la nouvelle loi — qu'une loi postérieure déclarant le colonage un louage commettrait « une véritable hérésie juridique », celui enfin de la société par nous adopté. Le but, la nature et l'objet diffèrent du louage ; il y a au contraire tous les éléments d'une société, tempérée par quelques règles isolées et formelles du louage vu l'identité de résultat pratique des deux contrats, c'est-à-dire l'exploitation rurale. De ce que les occasions d'analogie du louage avec le bail partiaire sont plus fréquentes en effet, il ne faut pas en conclure à une identité surtout juridique : c'est comme si l'on assimilait la vente au louage, parce que ces deux contrats se touchent par plus d'un point. Au reste, pour ce qui concerne le Lauraguais que nous étudions, le savant professeur G. Demante (1) considère la culture par maîtres-valets comme une variété de métayage, parce qu'à son sens dominerait dans ce mode de faire valoir le caractère de véritable association qui s'attache à la rémunération partielle à mi-fruits.

(1) G. Demante, *Etude historique sur les gens de condition mainmorte en France au XVIII^e siècle*, p. 102.

7. *Contrat sui generis*. — La loi du 18 juillet 1889 a-t-elle changé la nature de notre contrat au point d'en faire un contrat spécial, « *sui generis* », ayant ses règles propres? Cette opinion a été soutenue, et elle l'est encore de nos jours par d'excellents auteurs ; abordons donc cette seconde face du problème, et nous verrons après l'avoir exposé qu'il n'aboutit en rien à une solution contraire à notre système. En ce sens, nous trouvons (1) : Baudoin, *Traité du bail à colonage partiaire* ; Bouissou et Turlin, *Traité du métayage* ; Pasquier, thèse Paris, 1890, p. 171 ; Rigaud, *ibid.*, 1891, p. 132 ; Desvaux, *ibid.*, 1893, p. 119 ; Sauzet, *ibid.*, 1897, p. 102 ; Clappier, thèse Poitiers, 1899 ; Laisné des Hayes, thèse Caen, 1901 ; Vias, thèse Aix-Marseille, 1905 ; Delpech, thèse Toulouse, 1907. D'après ces auteurs, la loi aurait donné à leur théorie la consécration officielle et régi d'une façon particulière le contrat de métayage : à défaut des textes en déterminant les conditions d'application ou admettant l'assimilation en partie avec d'autres contrats, on se basera sur les usages locaux qui sont un critérium décisif, sinon il faudra s'en référer aux règles générales des articles 1107, 1134, 1135, 1156 et suivants.

C'est ici qu'apparaît déjà le système confus auquel on aboutit par ce raisonnement. C'est le cas de dire avec Etienne Pasquier (2) : « Plus vous établissez des lois,

(1) Outre M. Baudry-Lacantinerie, déjà cité au cours de la discussion de la théorie du louage.

(2) Et. Pasquier, *Recherches de la France*, édit. de 1723.

plus vous donnez d'ouvertures à involutions et brouilleries. » Les usages en effet sont contradictoires souvent et difficiles à appliquer, et faut-il en cas de conflit leur donner la prédominance sur la loi, ainsi que le veut Demolombe, ou seulement lorsque la loi est muette avec la majorité de la doctrine ? Au reste, examinons les travaux préparatoires de la loi de 1889 dont se prévalent les partisans de cette théorie, — il est toujours aisé de trouver dans les discussions législatives des arguments de sens les plus divers et l'on est trop enclin parfois à adopter les opinions nouvelles ; nous verrons qu'ils sont loin d'être concluants et nous en tirerons les conclusions en conséquence.

La loi ne fut discutée sérieusement au Sénat que lors de la deuxième délibération, ainsi qu'en témoigne le rapport de M. Clément (1), et on n'y voit d'autre affirmation que la nature mixte et vague de notre contrat, sans autre critique que contre la théorie de l'assimilation au louage (en ce sens la question catégorique posée au rapporteur par M. Bozérian). Lorsque fut repoussé l'amendement de M. de Gavarnie proposant d'appeler le métayage une « association agricole », M. Clément, bien loin de nier la nature du contrat de société, s'écria : « Ce n'est pas que nous soyons en désaccord sur les principes avec M. de Gavardie, mais nous ne voyons pas quel avantage sa rédaction peut avoir sur la rédaction proposée par le

(1) Sénat, séance du 7 mai 1880, *Doc. parl.*, juin 1880, p. 5957.

Gouvernement et la Commission » (séance du 31 mai 1880, *J. off.*, 1^{er} juin, *Déb. parl.*, p. 5915). Lors de la discussion du rapport aussi, le premier orateur, M. Foucher de Careil, dit à la tribune : « Le rapporteur énumère l'avis de tous les grands jurisconsultes, il nous présente la question sous ses deux faces avec une faveur, qui me paraît méritée, pour la solution qui en fait un véritable contrat d'association. Je ne crois pas être démenti par l'honorable rapporteur en disant qu'il voit dans le métayage un contrat d'association entre le capital et le travail. » Et en effet M. Clément ne démentit pas : « Je veux faire observer », dit-il peu après, « que, comme le disait M. Foucher de Careil, en ce qui concerne plus particulièrement le partage des fruits, il y a entre le propriétaire et le cultivateur une association », et plus loin : « Grâce au concours bienveillant du propriétaire, voilà le cultivateur qui s'élève, qui, au lieu de rester un simple ouvrier agricole, devient l'*associé* du propriétaire dans l'exploitation de la métairie. » Que conclure de tout cela, sinon que le métayage est nettement considéré au point de vue économique comme une association, et que juridiquement le rapport au Sénat n'est pas tout au moins contraire à notre théorie ?

De même à la Chambre, le rapport de M. Million (séance du 14 juin 1888, *J. off.*, *Doc. parl.*, juillet 1888, p. 756 et suiv.) est loin de nous être défavorable : « Nous avons fait disparaître de cet article l'affirmation formelle que le contrat de colonat est un louage », nous dit le

rapporteur. « Ce n'est que pour se conformer à la terminologie adoptée par l'article 1763 du Code civil, qui a nommé le contrat dont nous nous occupons *bail* à colonage, que nous avons employé les mots de *bailleur* et de *preneur* ; mais il ne faut pas en conclure qu'il y a une confusion possible entre le bail à colonage et le bail à ferme, les différences entre les deux sont trop considérables — la rédaction première en effet portait : « le bail à colonat partiaire ou métayage est le louage » au lieu de « est le contrat » (Cf. art. 1^{er} de la loi). La pensée du rapporteur est donc d'écarter nettement l'assimilation avec le louage, et de garder le silence au sujet de la nature du contrat de façon à s'en référer à l'avis du Sénat, ce qui était beaucoup plus commode. Or nous avons vu que la Chambre Haute avait considéré la question comme insoluble, c'est-à-dire au fond maintenu le système de la tradition. En tout cas, on ne voit pas surgir de cette discussion un contrat *sui generis* gouverné en partie par les principes généraux des obligations ; à aucun moment, dans les travaux préparatoires, il n'en est fait mention, et la théorie nous paraît un peu imaginative. M. Million l'a dit lui-même : « La loi nouvelle ne doit pas être considérée comme ayant voulu changer la nature du contrat ni même trancher une question de doctrine qui est par sa nature même insoluble ; elle n'a pas d'autre prétention que de codifier les règles les plus universellement adoptées. » Oubliée pendant neuf ans au milieu de l'indifférence générale, notre loi exhumée tout

à coup à la veille d'élections générales a été votée hâtivement et promulguée non moins précipitamment. L'incohérence a présidé à sa confection, elle a tranché seulement des difficultés pratiques en adoptant des solutions de jurisprudence bref ; la question subsiste après comme avant 1889, et par suite, elle doit être tranchée de la même façon. Cette constatation nous dispense d'étudier la loi en elle-même ; disons pourtant qu'elle fait deux concessions importantes à notre théorie : elle admet la dissolution du bail par la mort du preneur, et consacre législativement le droit de direction et de surveillance générales du bailleur, incompréhensible dans le système du louage. Après cela, il est difficile de faire maître du néant juridique, pour ainsi dire, une théorie aussi diffuse que celle du contrat *sui generis* et de reconnaître en tout cas à la loi nouvelle « l'avantage de tracer au juge une voie sûre, d'écarter de ses décisions la fantaisie et l'arbitraire qui ne peuvent manquer de se donner libre cours dans tous les autres systèmes (1) ». Quel système plus obscur que celui-là et quelles règles plus incertaines que les usages !

Aujourd'hui comme avant la loi de 1889, nous sommes donc fondés à conclure que le métayage est un contrat de société qui doit être régi par les règles des articles 1832 et suivants. Le silence du législateur sur sa nature fait ressortir mieux encore ce caractère qui lui a été donné par la tradition, la discussion précédente l'a nettement

(1) M. Bouisson et G. Turlin, *op. cit.*, p. 38.

dégagé des objections diverses qui lui étaient faites. Au surplus, on peut remarquer l'analogie frappante qui existe entre l'article 1^{er} de la loi nouvelle définissant la métayage et l'article 1832 déterminant les éléments de la société, et constater le renvoi à la théorie du louage pour des cas limitativement fixés. Disons avec la Cour de Riom (19 novembre 1884) qu'« il y a deux contractants comme dans le louage ; mais entre eux dans ce dernier contrat il y a antagonisme ; dans l'autre il y a concours. Enfin les mises s'absorbent en un seul objet, le fonds social, et les contractants en une seule personne, la société » (1).

Deux mots sur les conséquences de notre système. Nous avons vu qu'il comporte le droit de direction et de surveillance générale du propriétaire, qu'il avait lieu *intuitu personæ*, l'étude des éléments constitutifs du contrat nous révélera au fur et à mesure d'autres traits caractéristiques. Notre société est une société civile (Cf. Dalloz, *Jur. gén.*, V^o *Société*, n^o 215 et art. 638-1^o, C. com.), car l'objet n'est pas un acte de commerce : d'où pas de tenue de livres obligatoire de ce fait, pas de faillite possible, pas de solidarité entre associés. Avec la plupart des auteurs basés à juste titre sur les articles 529 du Code civil et 69 du Code de procédure et contrairement à la tendance trop facile en sens contraire de la Cour de cassation (Cf. 23 février 1891), nous lui refuserons la personnalité morale, car pour constituer un être distinct des associés, il

(1) Plus près de nous encore, M. Aynard a nettement appelé les métayers des *associés* dans une séance de la Chambre des Députés (Novembre 1905).

faudrait qu'elle se révèle aux tiers et que les associés dans leurs relations extérieures en revendiquent l'existence, ce qui n'existe pas pour le métayage (Cf. Thaller, *Traité de droit commercial*, n° 299, p. 178).

Les principes juridiques exposés permettant de dire que ce contrat contient les éléments de la société, et non du louage dans tous les cas, les preuves de raison concluant dans le même sens ainsi que la tradition, la nature économique ne faisant de doute pour personne, les arguments de texte de nos adversaires restant contestables, la loi nouvelle de 1889 faisant faveur à notre théorie ou tout au moins respectant dans sa neutralité la théorie admise avant elle, en faut-il davantage pour justifier notre système et les conséquences déduites ? Nous n'en croyons pas, et il nous reste à étudier maintenant brièvement les éléments constitutifs ainsi que le fonctionnement de ce contrat de société en droit pur avant d'aborder le droit coutumier.

§ 2. — Formation et fonctionnement du contrat.

Nous serons très bref en ce qui touche les divers rouages qui constituent le contrat de métayage, puisque nous nous sommes promis d'insister surtout sur la nature juridique et que, ce faisant, nous avons dû aborder dans la discussion les points principaux. Au surplus, on doit renoncer à l'envisager sous tous ces aspects, ainsi que l'a compris le législateur de 1889 en se contentant de fixer les principes généraux du contrat et de renvoyer pour les questions de détail aux usages locaux. Conden-

sons donc l'étude des principes fondamentaux du métayage avant de passer aux usages locaux, et cela aussi sommairement que possible, car le moyen le plus simple d'avoir une idée nette du contrat est de se reporter avant tout à la façon dont il est réglé dans la pratique : c'est dans ce but que nous avons mis un modèle de bail à colonage partiaire à la fin de ce travail.

1. *Objet.* — L'objet du métayage est de fournir au colon la jouissance d'une chose frugifère, c'est-à-dire une obligation de donner (Cf. art. 1120) pour le propriétaire (fonds de terre à étendue variable, bâtiments, cheptel, outils généralement), et de travailler le domaine du propriétaire, c'est-à-dire de contracter une obligation de faire pour le colon. On peut au reste donner isolément à colonage un jardin, un pré, même un bois, mais seulement, dans ce dernier cas, pour le pacage et la glandée. Il en est autrement des lacs, carrières et usines ; pour les étangs, la question est controversée, mais il semble que l'industrie du preneur (1) peut s'appliquer aussi bien à l'exploitation d'un étang qu'à la culture d'une terre, car cette exploitation exige une surveillance et des travaux multiples, tels que curage, pêche, repeuplement, etc., de nature à légitimer le partage du poisson entre le bailleur et le preneur (2).

2. *Capacité.* — Pour le colon qui s'engage à cultiver,

(1) Comme le législateur de 1889, nous employons pour plus de concision ces expressions, en réalité spéciales au louage proprement dit.

(2) En ce sens, Baron Desazars de Montgailhard, *Le métayage en pays de céréales*. Toulouse, 1898.

il y a obligation personnelle qui comporte la capacité légale de s'obliger en conséquence ; sont incapables de ce fait le mineur non émancipé, l'interdit, la femme non autorisée, le tuteur (Cf. art.450) vu la dépendance à l'égard de son pupille. Pour le bailleur, c'est un acte d'administration, et même avec notre système de la société, le tuteur peut consentir des baux à métairie, car c'est là une nécessité non prévue par le législateur qui, du reste, ne s'étant prononcé sur la nature du contrat n'a pas pu songer à une prohibition ; ce droit ne lui a pas été enlevé, et le silence même de la loi autorise à conclure que le tuteur a le droit d'engager son pupille dans une association, c'est du reste une association à risques tellement limités que le pupille ne court aucun danger (1). Pour les autres éléments constitutifs, le métayage suit le droit commun, avec ses caractères essentiels de contrat consensuel et synallagmatique.

3. *Formes.* — Notre bail peut se faire : par acte notarié, forme coûteuse sans doute, mais qui donne par sa force exécutoire plus de garantie au maître contre le colon et à celui-ci procure les conseils du notaire, par acte sous-seing privé en double exemplaire s'il y a mutuelle confiance, ou souvent verbalement, ce qui prive de toute preuve écrite en cas de contestation (2). A cette question

(1) V. Vernaison, *op. cit.*

(2) La loi nouvelle, en matière de preuve, applique les articles 1341 et suivants (art. 4, 7 et 13) au lieu des articles 1715 et 1716 du louage, et ceci corrobore notre théorie de la société. En ce sens, Req. Cass., 28 juin 1892, D. P. 92. 4. 407, et Alger, 7 février 1895, D. P. 95. 2. 488.

se lie celle de la preuve du bail et le point de savoir s'il est soumis par la loi à l'obligation de l'enregistrement : la loi du 22 frimaire an VII, article 15, l'assimilait, à ce sujet au louage et il fallait faire « une évaluation de la part revenant au bailleur dont la quotité devait être préalablement déclarée et sur la valeur de laquelle le droit d'enregistrement serait perçu ». La loi du 23 août 1871 en a décidé autrement, l'administration de l'Enregistrement limitant l'obligation de déclarer aux mutations de jouissance de biens immeubles. Le bail à colonage étant considéré comme une « association entre le propriétaire et le colon » (Cf. Trib. civ. Brive, 12 août 1873), on lui appliquait le droit gradué spécial aux constitutions de société. Depuis, la Cour de cassation, par un arrêt du 8 février 1878, a décidé que les baux à portion de fruits sont assujettis au droit proportionnel, mais l'administration de l'Enregistrement elle-même, dans une solution en date du 22 mars 1895, a décidé d'exonérer tout bail annuel sauf s'il a été stipulé au profit du propriétaire une redevance fixée à forfait. Dans ce cas au reste, les droits ne sont exigés en général que pour la première année dans la plupart des bureaux.

4. *Durée.* — Le bail à colonage partiaire est essentiellement temporaire (Cf. art. 1 de 1889) et contrairement à l'ancien contrat de location perpétuelle prohibé par la loi du 18 décembre 1790 (1). Le rejet d'application des

(1) Voir à ce sujet les types spéciaux de démembrements de la propriété foncière se rapprochant de notre contrat : la *locatairie per-*

articles 1774-6 réglant la durée des baux à ferme à défaut de convention s'explique en ce que ceux-ci supposent l'existence d'assolements fixes pendant lesquels le bail ne peut finir et qui sont contraires à la science agricole moderne (Million, *J. off.*, 27 juillet 1888, p. 756, *Doc. parl.*, annexes, n° 2784) : le bailleur et le preneur pourront dans notre cas ne pas être dans l'obligation quelquefois regrettable de rester attachés l'un à l'autre au plus grand détriment de leurs intérêts communs et contre celui surtout de l'avenir de l'exploitation rurale, car la durée du bail serait trop variable avec les assolements si différents de canton à canton. Le principe admis est donc conforme aux articles 1865-1869 relatifs à la société, il y a échec encore ici à la théorie du louage (Cf. Cass., 3 mars 1902, S. P. 03. 1. 265).

5. *Partage des produits et redevance colonique.* — Le partage des produits est la caractéristique essentielle du métayage (Cf. art. 2) : généralement il a lieu par moitié, sauf pour les produits de basse-cour, afin de laisser une petite rente à la personne qui en a eu soin. En réalité, le partage par moitié, qui a donné son nom au bail partiaire et qui est à la base de presque tous ces contrats, n'est la plupart du temps qu'une clause de style.

pétuelle du Languedoc transférant un usufruit, et le *bail à métairie perpétuelle* du Limousin donnant un droit de jouissance, mais transmissible, et l'histoire de leur rachat, avec variation de la jurisprudence sur leur caractère translatif de propriété — dans E. Chénou, *Démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution*, Paris, 1881.

Il n'y a jamais égalité absolue entre les parts, car l'apport des associés n'étant jamais égal, comment dès lors l'intérêt de cet apport le serait-il ? Les parts varieront donc avec les conditions de fertilité du sol et le climat, selon les soins et les dépenses diverses exigées par la culture des divers produits, c'est-à-dire d'après « la perfection de la culture considérée non seulement dans le pays, mais dans l'individu qui l'exerce », selon l'expression de M. de Gasparin (*op. cit.*, p. 38). La coutume règle ces proportions ainsi que les clauses particulières des baux qui adjoignent parfois une redevance colonique. Celle-ci fut instituée à l'origine pour faire participer le métayer aux impôts fonciers que le maître supportait seul, elle représentait aussi la valeur locative de la maison occupée par le colon ; mais actuellement cette redevance, parfois bien supérieure à la moitié de l'impôt foncier et au loyer de la maison habitée, nous semble combler plutôt l'écart qu'il y a entre la rente du propriétaire à attendre du sol et le profit qu'il en retirerait s'il n'exigeait du métayer que sa part des produits. Elle ne décourage pas de tout progrès (Cf. de Gari-del) (1), et il ne faut pas y voir un vestige des redevances féodales ; la pratique prouve le contraire et gardons-nous de voir des traces de l'Ancien Régime dans cette faveur, somme toute accordée à son associé par le propriétaire dans le but de lui permettre des bénéfices en dehors

(1) *Le métayage dans l'Allier*, p. 19.

des produits du sol. M. Clément (Séance du 31 mai 1880, *J. off.*, 1^{er} juin, *Déb. parl.*, p. 5194) disait au sujet de la validité de cette clause : « Il y a entre le propriétaire et le cultivateur une association ; or, cette association est librement contractée suivant les intérêts de chacun, et il n'est pas possible que le législateur proscrive des clauses qui sont elles-mêmes parfaitement licites et qu'il interdise de faire reposer cette association sur telle ou telle base, surtout quand ces bases n'ont rien de contraire à l'équité naturelle (1). » Il suffit simplement qu'il n'y ait pas d'abus dans le calcul de cette prestation et qu'il soit pour cela basé sur le rapport moyen du domaine à l'année, c'est-à-dire sur l'intérêt de l'argent incorporé en améliorations foncières, plus l'intérêt du capital d'une part, et la difficulté de culture du sol ajoutée aux avances à faire par le métayer et au salaire qu'il doit attendre pour son travail et celui de sa famille d'autre part. D'ailleurs, le colon est libre de quitter la métairie si la redevance est trop lourde ou si on refuse de la lui réduire. Et n'est-ce pas un bien pour lui que d'être ainsi obligé d'économiser au lieu de céder à des goûts d'oisiveté et de dépense préjudiciables à ses intérêts ? Son activité est plus grande pour ne pas devoir au propriétaire, et généralement lui donne des bénéfices en sus de la presta-

(1) A la séance de la Chambre des Députés du 28 novembre 1908, M. Paul Constans demanda à nouveau la suppression de tout impôt colonique ; le renvoi à la commission de cet article additionnel fut ordonné.

tion à fournir ; l'exploitation rurale mieux entretenue y gagne aussi. Le taux en varie donc avec la facilité, la nature des cultures et les habitudes aussi des diverses localités.

Avec cette redevance colonique, et souvent à défaut, le métayer est tenu de menus suffrages ou *faisances* toujours en nature, comme un certain nombre de poulets ou de livres de beurre ; c'est une légère participation aux gains que fait le colon sur ces produits de basse-cour, car la part du maître est minime et la nourriture coûte fort peu à l'éleveur. Cette prestation est plus critiquable en ce qu'elle provoque de fréquents dommages aux récoltes. Dans le cas où la rente ne peut être livrée en nature par le métayer, elle est payable en argent d'après le prix de chaque espèce de volaille à l'époque fixée pour la livraison. L'impôt colonique se traduit aussi parfois par certaines redevances en fourrage et en paille pour les chevaux à l'usage exclusif du maître.

6. *Cheptel*. — C'est la partie du capital d'exploitation d'une métairie représentée par les animaux domestiques et les instruments de travail, c'est-à-dire le cheptel vif et le cheptel mort — il y a là un contrat accessoire du bail à métairie ici. On distingue trois sortes de cheptel : le cheptel simple, par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît et supportera aussi la moitié de la perte ; le cheptel à moitié, ou société dans laquelle chacun fournit la moitié des bestiaux qui demeurent

rent communs pour le profit ou pour la perte ; le cheptel de fer enfin, par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à charge qu'à l'expiration du bail le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus (cf. art. 1801). La perte totale par cas fortuit dans notre métayage (1), retombe en totalité sur le bailleur, tandis que dans le cheptel simple elle est supportée par moitié. L'acquisition et la vente des bestiaux ont lieu de concert avec le colon pour le fonds du cheptel, comme pour le croît. Ce cheptel a une grande importance dans une métairie, c'est la principale source de revenus avec la vente des grains. « L'intérêt bien entendu du propriétaire comme du métayer », dit M. Sagnier (2), « est d'arriver à nourrir par hectare de superficie le plus grand poids vif possible de bétail et d'augmenter progressivement la valeur du cheptel qui, en se renouvelant et en se multipliant, donnera des revenus plus élevés. C'est pour le propriétaire la justification d'une bonne direction, l'intérêt d'avances heureusement faites, une garantie pour l'avenir ; c'est pour le colon la récompense de soins bien entendus, la constitution d'un capital dont il aura un jour sa part. On peut dire que ce système de bail a puissamment contribué à relever le métayage de la situation d'infériorité dans laquelle il se trouvait naguère. »

(1) où le principe, malheureusement en train de passer à l'état d'exception, est d'adopter le cheptel à moitié ou vraie société (Voir plus bas aux usages locaux),

(2) Sagnier, *Dictionnaire d'agriculture*.

Le cheptel mort, ou objets mobiliers nécessaires à l'exploitation, est reçu sur estimation en cheptel de fer, c'est-à-dire que le métayer devra rendre ces meubles à sa sortie dans le même état qu'il les a reçus. Lorsqu'il possède des instruments, le colon évite par là de nombreuses causes de contestations pour usure ou détérioration par négligence. Le cheptel mort comprend aussi les pailles et fourrages considérés comme immeubles par destination (Cf. art. 1778) ; ils doivent être représentés à la sortie en égale quantité et valeur.

§ 3. — Effets et dissolution du contrat.

Continuons notre étude sommaire du fonctionnement du métayage en envisageant d'une part les droits et devoirs du propriétaire, d'autre part les droits et devoirs du colon ; les effets du contrat ainsi exposés, nous traiterons ensuite de ses diverses causes de dissolution, avant d'aborder les différents usages en vigueur dans le Lauraguais.

1. *Droits et devoirs du propriétaire.* — Parlons d'abord de ses *obligations*. L'article 3 de la loi de 1889 lui impose d'abord d'effectuer son apport à la société, c'est-à-dire lui ordonne la délivrance de la métairie en bon état. L'obligation est évidemment moins étendue que pour le fermier qui a la jouissance exclusive du fonds sans surveillance de la part de son bailleur. Cette délivrance fixe la date d'entrée en jouissance du colon dont nous étudierons bientôt les variations ; disons simple-

ment qu'elle coïncide généralement avec l'époque où les récoltes sont toutes enlevées et où le labour et les semences vont commencer.

En second lieu, le propriétaire doit l'obligation de garantie contre les vices de la chose, c'est-à-dire de construction par exemple, et non à cause de l'apparition de spectres nocturnes comme au temps où l'admettait le Parlement de Bordeaux ; contre les troubles apportés à la jouissance par le bailleur, v. g. s'il impose des cultures trop dispendieuses ; contre les troubles de droit enfin, comme une servitude.

En troisième lieu, le propriétaire doit entretenir la métairie en bon état, mais les réparations locatives, hors les cas de vétusté ou de force majeure, incombent au colon sauf stipulations ou usages contraires (art. 3). Le propriétaire doit le paiement de l'impôt foncier malgré le silence de la loi à ce sujet, vu la diminution du revenu des terres et du nombre des métayers ; les usages sont assez souvent en ce sens, parfois avec un prélèvement compensateur en nature pour le propriétaire ; les règles varient beaucoup au reste à ce sujet, ainsi le métayer paie la moitié de l'impôt dans les Charentes et la Dordogne, et la totalité en Mayenne et Vendée.

Enfin, le propriétaire contribue aux frais extraordinaires de culture, tels que semences, fourrages qui viennent à manquer à la suite de quelque accident de force majeure, engrais parfois, assainissement et drainage, le colon ayant la peine de l'entretien des travaux, frais de battage,

ce dernier nourrissant les ouvriers — ici apparaît nettement encore le caractère de société du colonage (Cf. art. 1859-3°). Quant à la comptabilité, il est rationnel que le maître plus instruit en ait le souci et qu'il évalue les bénéfices et pertes de l'association.

En ce qui concerne ses *droits*, le propriétaire a la surveillance et la direction d'abord de l'exploitation (Cf. art. 5), de façon à l'orienter au mieux des intérêts communs. C'est ainsi qu'il déterminera les améliorations à faire de lui-même, car il est toujours vrai de dire avec Montesquieu que « commander est le fait d'un seul », mais sans s'immiscer dans la culture journalière où le métayer, associé responsable de la bonne exécution des travaux, doit avoir sa libre initiative. Cette surveillance permettra au maître de prévenir des fraudes malheureusement fréquentes lors des semailles ou du battage, le transport par exemple des gerbes ailleurs que dans l'aire désignée par lui avec la complicité bienveillante des voisins. Il y va de l'intérêt strict du propriétaire ici de veiller à ce qu'une exploitation intelligemment faite donne de bons résultats, puisque son revenu, à la différence du fermage fixe, dépend ici de la quotité de la récolte et du profit des bestiaux. S'il s'abstient de commander ou de défendre, le métayer peut agir selon ses connaissances et ses idées et n'est en défaut qu'en cas de faute lourde touchant au dol : cela résulte de sa qualité de véritable associé qui le laisse toujours complètement maître des moyens d'exécution et d'un certain droit de

contrôle même sur les ordres reçus ; il pourrait refuser en ce sens une innovation douteuse ou simplement coûteuse sans avantage probable (1).

Un second droit du maître est celui de chasse et de pêche, car le colon ne doit percevoir qu'une part déterminée des fruits de la terre et le gibier ou le poisson ne sont pas un fruit de la terre ; ce serait du reste lui permettre de négliger la culture des terres. Mais il a le droit de détruire les animaux nuisibles en se conformant aux arrêtés préfectoraux, et surtout les bêtes fauves qui occasionnent des dommages aux terres.

Plus important est le privilège de l'article 2102 que le législateur accorde au propriétaire (art. 10). Et disons bien vite que ceci ne contredit en rien notre théorie de la société, car l'un des associés exerçant sur le fonds commun des prélèvements, recevant des avantages, s'ils viennent à dépasser toute sa part de l'actif, il ne peut pas raisonnablement prétendre encore à une fraction des produits qui restera à l'autre associé ; au reste Pothier (2) le reconnaît lui-même, et s'il en était autrement le colon, qui a souvent des besoins, ne trouverait plus les mêmes facilités de la part du propriétaire craignant de perdre ses avances (3). Ce privilège porte sur tous les meubles garnissants et le bailleur a un délai de 40 jours

(1) Baron Desazars de Montgailhard, *Le métayage en pays de céréales*, *op. cit.*, p. 16 et 17.

(2) Pothier, *Traité du contrat de louage*, 4^e partie, art. 2, n^o 252.

(3) V. Vernaison, p. 90.

pour revendiquer contre les tiers détenteurs les objets déplacés sans son consentement ; il frappe aussi les portions de récolte de l'année appartenant au colon ou celles des autres années qui seraient engrangées encore dans la métairie. Il garantit la délivrance de la part des récoltes au bailleur, ses avances en exécution d'une clause du bail, le paiement aussi des prestations accessoires, pécuniaires ou autres, et du reliquat du compte à raison de l'exploitation du domaine. Quant à son rang, il se place après le privilège du fournisseur de semences et d'ustensiles aratoires et celui des frais de récoltes ; le domestique ou valet de ferme semble primé par le privilège du bailleur, car le contraire ferait porter son privilège sur la part gagnée lors des moissons ou semences, c'est-à-dire sur une plus-value difficile à estimer ; le législateur n'aurait pas commencé au reste à donner aux ouvriers, dans l'article 2101, un privilège général destiné à demeurer sans application s'il avait voulu leur donner un privilège spécial et préférable dans l'article 2102. Comme moyens d'assurer l'exécution de ce privilège, à défaut de bail écrit, le propriétaire devra procéder à la saisie-gagerie des meubles du colon affectés à son privilège après simple sommation ; au cas de titre exécutoire résultant d'un bail authentique ou d'un jugement de condamnation, il aura la voie de la saisie-exécution après commandement ou la saisie-brandon pour les fruits pendants.

2. *Droits et devoirs du métayer.* — Celui-ci doit user en premier lieu de la chose louée *en bon père de famille*

en suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, car il ne peut compromettre les intérêts de son associé, en changeant seul par exemple les assolements ; de même, s'il emploie les bestiaux pour ses terres voisines, il soustrait une certaine valeur aux bénéfices de la communauté sans parler des mécomptes qui pourraient lui arriver du fait d'accidents dont il aurait à répondre seul. Le colon est tenu aussi de *rendre à la fin du bail la métairie en bon état* de réparations locatives selon l'état des lieux de son entrée en jouissance, sinon il est présumé l'avoir regue en bon état. Son devoir lui impose *d'avertir le propriétaire des usurpations commises* qui pouvaient passer inaperçues à sa surveillance, de résider dans les bâtiments affectés à l'habitation et de se servir de ceux d'exploitation, afin de garantir le privilège du bailleur sur les meubles garnissants ainsi que la bonne exécution des travaux. Le *consentement exprès du propriétaire est nécessaire pour sous-louer* et céder le bail, car le contrat est conclu *intuili personæ* (Cf. M. Clément au Sénat, *J. off.*, 1888, *Déb. parl.*, p. 6621), mais le colon peut s'adjoindre des aides dans les gros travaux de culture. *Il ne doit pas abandonner l'exploitation* du domaine pour aller travailler chez autrui, car ce serait une cause de diminution de revenus et une infraction passible de dommages-intérêts. En ce qui concerne la récolte, le métayer a l'obligation de prévenir le maître auparavant pour la régularité du partage et la bonne harmonie de la société et de lui *livrer la part qui lui revient* d'après leurs

conventions, sinon la moitié : cette part est portable chez le propriétaire, les fruits ne sont la propriété des associés qu'après qu'ils ont été partagés (Cf. Limoges, 3 avril 1894, et Agen, 7 février 1850). D'autres obligations accessoires sont enfin à la charge du colon : le *paiement de la prestation colonique*, déjà étudiée, des *redevances en nature* ou servines, des *charrois* stipulés par la convention ou pour les réparations de la métairie mais sans nuire à la culture des terres, les *prestations en nature* (Cf. art. 3 de la loi du 25 mai 1836). A la fin du bail, le métayer doit *laisser les pailles, fourrages et semences* qu'il a trouvées en rentrant, mais souvent il arrive qu'avant de partir il nourrisse copieusement les animaux pour profiter de la moitié de la plus-value lors de l'estimation du cheptel ; contre cette fraude, il suffit d'insérer une clause l'obligeant à laisser une quantité pareille à celle de son entrée à la métairie selon l'estimation alors faite. L'obligation de *rendre la métairie à la fin du bail* rend le colon responsable en cas d'incendie, sauf preuve contraire d'absence de faute (Cf. Toulouse, 20 mars 1894, S. 95.2.44) ; en cas de co-occupation des bâtiments avec le maître, tout dépendra des preuves apportées (En ce sens : Cass., 9 mai 1905, S. 06.1.267, et Paris, 2 mai 1906, *Gaz. Pal.*, 1906.2.166) (1). Mentionnons en terminant le droit pour

(1) Un arrêt récent de la Cour de cassation (Chambre civile) du 19 octobre 1909 a décidé aussi qu'on devait faire au métayer l'application du principe posé par l'article 1437 du Code civil et non de la disposition rigoureuse de l'article 1733 du louage.

chaque contractant d'en référer, pour toute contestation relative au règlement de compte annuel, au juge de paix dans le ressort duquel sont situés les biens, c'est-à-dire où la société est établie (Cf. art. 59-5°, C. proc. civ. ; V. à l'appui, Limoges, 30 avril 1894, D.P. 95.2.293, et Agen, 25 mars 1904, *Droit*, 9.4.04) ; toute action résultant du bail à colonage partiaire se prescrit par 5 ans à partir de la sortie du colon (Cf. art. 12) (1).

3. *Fin du bail à métayage.* — Nombreuses sont les causes de dissolution du contrat ; nous allons les passer en revue. C'est d'abord *l'arrivée du terme* ou expiration du temps pour lequel il a été contracté, et qui est fixé soit par la convention, soit par l'usage des lieux. En tout cas, le bail à métayage est toujours présumé fait pour un nombre entier d'années, et la dissolution ne peut en être demandée avant l'expiration de l'année courante. Au cas de bail non écrit, il faut donner congé selon les usages, généralement six mois avant la sortie du colon (Cf. Cass., 3 mars 1902, D. 03.1.182) : ce congé a lieu par acte authentique même si la signification est nulle comme acte d'huissier (Cf. Cass., S. P. 65.1.249), ou encore par simple lettre s'il n'y a de doute sur l'identité des parties (non par dépêche, car celle-ci émane d'un employé n'ayant pas qualité pour donner congé ; V. à ce sujet : Trib. civ. Seine, 20 juin 1905, *Monit. Lyon*, 07.1.06 ; Toulouse, 9 août 1906, *Pand. franç.*, 07.2.77 ; Cass., 20 décem-

(1) Pour plus de détails, V. Baron Désazars de Montgailhard, *op. cit.*, p. 17 et ss.

bre 1905, S. 07.1.116 et 11 février 1907, *Gaz. Pal.*, 3-07).

Le contrat est dissous, en second lieu, par *la vente de la métairie* seulement s'il y a eu réserve de cette cause de résiliation, auquel cas il faut observer le délai local pour donner congé et verser au colon l'indemnité de plus-value que méritent ses impenses extraordinaires (art. 7 de 1889).

Il est évident que le bail à colonage cesse aussi avec la *résolution du droit de propriété du bailleur*, si celui-ci par exemple est un héritier apparent évincé ; le bail est respecté pourtant au cas de bonne foi des parties, le colon a une indemnité si le propriétaire est de mauvaise foi.

Une quatrième cause de dissolution est *la mort du métayer*, c'est l'application de l'article 1865-3° relatif au décès d'un associé, le contrat étant conclu *intuitu personæ* (1). La jouissance des héritiers cesse à l'époque consacrée par l'usage des lieux pour l'expiration des baux annuels, afin de ne pas les dépouiller des bénéfices des travaux de culture (Cf. art. 1653, C.italien). Guy Coquille à ce sujet faisait passer le bail aux héritiers, sauf si c'étaient une veuve et des enfants mineurs (2).

Il y a résiliation de plein droit au cas de *perte totale*, nous dit l'article 8, c'est-à-dire d'expropriation par exemple. Si la perte est simplement partielle, chaque partie

(1) La mort du bailleur n'a pas ce résultat, car le colon a traité en vue des avantages de la métairie et non en vue du propriétaire ; au surplus, nous nous sommes expliqués à ce sujet dans la discussion de la théorie de la société.

(2) V. Guillouard, t. II, n° 633, XXVIII.

peut demander la résiliation suivant les circonstances, le maître peut le faire en se refusant à faire des réparations qui constitueraient une obligation trop lourde v. g.

L'inexécution des conditions du contrat, qui est synallagmatique, entraîne forcément sa résolution par application de l'article 1184, que la violation des engagements soit volontaire ou que la partie se trouve dans l'impossibilité de les tenir (abandon total de la culture, condamnation à un long emprisonnement (Cf. Bordeaux, 28 juin 1854, S. P. 55.2.21), infirmité, abus de jouissance, etc. De même en ce sens si le métayer sous-loue ou cède lui-même son droit au bail à des « parsonniers ».

Enfin, mentionnons comme dernières causes de dissolution *la confusion* sur la même tête des qualités de propriétaire et de métayer, et *la résolution amiable* 'par *mutuel dissentiment* selon l'article 1134.

SECTION II. — La pratique du métayage : principaux usages locaux du Lauraguais.

Le législateur moderne, tout en résumant dans le Code civil le progrès accompli par la science du Droit, a compris à merveille la puissance de l'usage local et tout ce qu'il pourrait y avoir de difficile et de dangereux pour l'exécution de la loi elle-même à vouloir tout réglementer et tout soumettre à un même niveau. Plusieurs articles des Codes affirment, en effet, sur une foule de points, l'empire de la coutume (C. civ., art. 590, 591, 593, 645,

663, 671, 674, 1736, 1745 et ss., 1777, etc..., art. 1159 pour l'interprétation des conventions aussi), et la loi de 1889, après avoir codifié les solutions les plus généralement suivies jusqu'alors, a laissé à son tour aux usages locaux le soin de réglementer tous les points de détail dont le législateur ne pouvait s'occuper.

Nous avons étudié les dispositions générales de cette loi à la suite de notre longue discussion sur la nature juridique du contrat de métayage (1), il nous reste à examiner dans la partie des quatre départements actuels qui constituent le Lauragais les principaux de ces usages. Et qu'on ne nous objecte pas le peu de logique de notre étude basée sur des cadres administratifs récents, car il ne nous a pas été possible de nous référer à des divisions coutumières pour étudier ces usages locaux. Nous verrons du reste que bien des usages varient, comme l'idiome même des campagnes, de département à département, ou ne restent communs qu'aux localités frontières.

Dans chaque paragraphe nous traiterons des usages relatifs à la forme et durée des baux, aux partages de fruits, et au cheptel.

§ 1. — Dans la Haute-Garonne.

Pour la partie de la Haute-Garonne qui est comprise dans la contrée que nous avons à étudier, c'est-à-dire surtout l'arrondissement de Villefranche-Lauragais,

(1) Il nous a paru bon au reste d'en donner le contenu en appendice afin d'éclairer notre discussion et de permettre au lecteur de s'y reporter plus aisément.

nous sommes excellemment renseignés par le précieux *Recueil des usages locaux*, publié dès 1845 par Victor Fons, juge au tribunal civil de Toulouse, et tout récemment mis au courant par son fils M. Sylvain Fons, avocat (1).

1. *Forme et durée des baux*. — Ils se font le plus ordinairement par écrit, quelquefois par acte authentique. Souvent le bailleur se contente d'écrire sur un livret les conditions du bail ; plus souvent, les conventions se font de cette manière : le propriétaire rédige sur papier libre une police, et il en donne un double au bordier. Bien que cette police ne soit pas signée par ce dernier, et qu'elle soit consentie sans témoins, l'engagement qu'elle constate est considéré comme valable et obligatoire, lorsque le bordier est nanti d'un double de la police, car, en l'acceptant de son maître, il est censé en avoir agréé les conditions.

Lorsque le bail est consenti par acte devant notaire, sa durée est le plus souvent de deux ou trois ans (2). Lorsque la convention se fait verbalement, la durée du bail est rarement déterminée, et le bail en ce cas est censé fait presque partout pour un an ; il se renouvelle par la tacite reconduction jusqu'à ce qu'il y ait un congé donné de part et d'autre selon les délais d'usage (Cf. Cass., 8 mars 1902).

(1) *Recueil des usages locaux*, par Victor et Sylvain Fons, Brun-Rey, éditeur, Toulouse, 1910.

(2) Elle est de 6 années dans le canton de Caraman, Cf. Baron Désazars de Montgaillard, *Le Métayage dans la Haute-Garonne*, p. 13, mémoire lu le 13 janvier 1900 devant la Société d'Agriculture de la de la Haute-Garonne.

A raison de l'importance du rôle du métayage dans les cantons de Revel et de Caraman (c'est-à-dire deux des six cantons qui avec ceux de Lanta, Montgiscard, Nailloux et Villefranche forment l'arrondissement que nous étudions), MM. Fons groupent à part les usages qui y sont suivis ; il existe un recueil spécial pour le canton de Revel fait par M. Thomas, juge de paix. Nous les mentionnerons au fur et à mesure ; disons en passant que l'entrée des bordiers (1) a lieu au 1^{er} novembre (Toussaint) et exceptionnellement au 11 du même mois (St-Martin), ce qui a l'inconvénient de permettre au métayer sortant de revenir sur la propriété pour y recueillir la récolte du blé qu'il a semé avant son départ.

La question de durée des baux nous oblige à parler du reste des époques de leur cessation, généralement assez variables. C'est en vain en effet que l'administration centrale du département essaya par divers arrêtés (7 pluviôse an VII, 11 prairial an IX, 11 brumaire an X, 1^{er} fructidor an XIII) de fixer ces époques d'une manière uniforme pour tous les cantons du département au 1^{er} frimaire de chaque année, c'est-à-dire au 22 novembre pour les mutations et au 1^{er} messidor de l'année précédente, soit au 20 juin, pour les congés à donner ; ces arrêtés ne regurent pas l'approbation de l'autorité supérieure, pas plus que celui du 20 frimaire an XIV fixant la sortie au 1^{er} décembre et exigeant 10 mois et 5 mois d'avance respectivement pour les congés de métayers

(1) L'expression de « bordier » est assez communément employée de ces côtés, et c'est pour cela que nous nous en servons pour désigner le métayer.

ou de maîtres-valets. Le 25 juin 1816, le Préfet, comte de Rémusat, répondant aux nombreuses plaintes qui s'élevaient à ce sujet, arrêta la mutation au 11 novembre de chaque année, en se basant pour les congés sur l'usage des lieux.

Nous avons vu que cette date était adoptée dans le canton de Revel ; les congés y sont donnés 6 mois à l'avance. Dans le canton de Lantan, il en est de même, mais le congé doit être signifié avant le jour de la Saint-Jean. A Caraman, il doit l'être 10 mois avant l'époque des mutations qui ont lieu en novembre après l'ensemencement du blé, c'est-à-dire parfois à la fin du mois. Dans les cantons de Villefranche et Montgiscard, il y a peu de bordiers. Dans celui de Nailloux enfin, le congé se donne avant la Saint-Jean, et le bordier peut se retirer au plus tard le jour de la Toussaint, à midi. Au cas de mésintelligence grave avec le maître, une ordonnance de référé, rendue par le Président du tribunal de Toulouse le 2 janvier 1907, a prononcé l'expulsion immédiate du métayer à la charge par le propriétaire d'introduire dans le délai de huitaine une action en résiliation du bail devant les tribunaux compétents. Ajoutons que faute de donner congé on présume généralement la tacite reconduction, même avec les héritiers du bordier décédé s'ils ont assez de bras pour continuer à exploiter la métairie, et joignons-nous au vœu émis depuis longtemps (1826) par la Société d'Agriculture de Haute-Garonne en ce qui concerne la fixation uniforme de l'époque

des congés pour toutes sortes de mutations rurales (1).

2. *Partages des récoltes.* — « Suivant la fertilité du sol, le partage des fruits a lieu dans une proportion qui varie entre un maximum de la moitié et un minimum du quart », ainsi que l'a dit M. Théron de Montaugé (2). Les métairies à bordier sont généralement exploitées à moitié-fruits. Quelquefois, dans les bonnes terres, on donne les métairies au tiers ou au quart seulement, selon les conventions des parties ; voilà pourquoi il n'existe pas d'usage constant sur ce mode d'amodiation. Dans le cas de partage par moitié, les semences de toute nature de grains sont fournies par moitié entre le propriétaire et le métayer, c'est la règle pour le canton de Revel (3). Dans celui de Caraman, le bordier a droit, suivant la qualité des terres, à la moitié ou au tiers du blé ; il a toujours droit à la moitié de toutes les autres récoltes ; le maître fournit toutes les semences, mais il les retire ensuite avant le partage des récoltes. Dans plusieurs communes et dans les métairies assises sur un bon fonds, le bailleur prélève sur pile, c'est-à-dire avant partage, une certaine quantité de grains, à titre d'*avantages*, ou bien il retire sa moitié ou son tiers quitte de tout ou partie de l'« escousure » (on appelle ainsi la partie de la récolte en nature réservée aux ouvriers à l'année pour leur salaire). Pour

(1) Pour plus amples informations, voir les usages locaux dans Fons, *op. cit.*, p. 66 et ss.

(2) Théron de Montaugé, *L'agriculture et les classes rurales dans le pays toulousain*, Toulouse, 1869, p. 593.

(3) Le propriétaire prélève dans ce canton les sept huitièmes ou les huit neuvièmes du blé seul.

les métairies baillées au tiers, les deux tiers de la semence des céréales sont fournis par le propriétaire et un tiers par le métayer.

En bonne règle, tant que les légumes et les fruits sont pendants par racines et par branches, le bordier n'a pas le droit d'en prendre pour son usage. Le maître souffre pourtant la plupart du temps qu'il en cueille pour sa consommation et celle de sa famille sans que cela lui compte au partage ; de son côté le propriétaire en use lorsqu'il habite sur les lieux ou s'en fait apporter chez lui. Malheureusement cette tolérance coutumière confine à l'abus dans les familles nombreuses de métayers, le maître ne profitant pas, à cause de son éloignement, des légumes verts, et se trouvant réduit à partager ce qui reste : l'habitude de laisser aux bordiers quelques sillons pour leur usage et de prélever avant partage un nombre égal de sillons est donc excellente.

S'il y a des arbres susceptibles d'être émondés, disons ici qu'ordinairement ce travail incombe tous les 3 ans au métayer qui fait des fagots avec le produit de cet émondage : ceux-ci sont donnés en hiver aux bêtes à laine qui en mangent la feuille, et le bois sert au chauffage du bordier. Dans le canton de Caraman, les barres de saule appartiennent au maître ; dans celui de Lanta, il n'en a que la moitié.

Les fruits des arbres fruitiers sont la propriété du bailleur exclusivement, mais cette règle devient une exception en pratique s'il ne réside pas sur son domaine, de façon à exercer son droit de surveillance. Quant à la

vigne, les usages varient beaucoup ; le produit en est partagé par moitié dans le canton de Revel (1).

Dans tous les cas, le bordier ne peut procéder au partage des récoltes qu'après s'être entendu avec le maître, afin que celui-ci puisse être présent à l'opération ou s'y faire représenter.

3. *Cheptel*. — Les troupeaux, les bestiaux affectés au labourage des terres appartiennent, dans quelques communes, moitié au métayer, moitié au maître ; dans d'autres, au métayer, le plus souvent au propriétaire qui les donne à son bordier à moitié pertes et moitié profits (2). Si, lors du règlement de sortie, le maître désire conserver les animaux en nature aux conditions de leur estimation arbitrée par experts, afin de ne pas dégarnir le domaine du jour au lendemain de bétail de travail, le métayer ne saurait enlever au propriétaire son droit de préemption et exiger une réalisation en foire dans les deux derniers cas ; mais dans la pratique, on le lui permet pour le croît et les bestiaux acquis de deniers communs, avec ce tempérament toutefois qu'à prix égal le maître offrant de rester preneur doit être préféré à l'acheteur étranger. Dans tous les cas, les bestiaux sont nourris avec les fourrages, pailles et feuilles récoltés sur

(1) Dans le canton de Caraman, la jouissance exclusive d'une petite vigne d'un demi-hectare est presque toujours réservée au métayer.

(2) C'est le cas de la plupart des cantons de l'arrondissement de Villefranche, le métayer n'ayant pas de ressources pécuniaires ; le propriétaire perçoit souvent lors du règlement l'intérêt de la somme avancée.

le domaine ; s'il en manque, ils sont achetés à frais communs. Lorsque le maître est propriétaire du cheptel vif, il est fait une estimation au moment de l'entrée du bordier dans la métairie, et celui-ci s'en charge à la condition de la rendre de la même valeur à la fin du bail sur nouvelle estimation. Le montant de la première estimation constitue ce qu'on appelle généralement le *pied* ; l'estimation faite à la fin du bail a lieu d'ordinaire au 15 Août pour les troupeaux et au jour de la mutation pour tous les autres bestiaux. Les bénéfices sont partagés par égales parts d'ordinaire ; les ventes et achats ne peuvent être faits que sur les ordres et du consentement du maître. En ce qui concerne la volaille, il y a partage la plupart du temps par moitié ; parfois aussi on stipule pour tout ou partie un forfait qui varie selon l'importance de la métairie et qui se calcule par tête de labourage. Moyennant cette redevance, le métayer peut élever telle quantité de volaille qui lui convient ; elle est de 50, 100 ou 150 œufs par paire de labour ; 4, 5 ou 6 paires de poulets, autant de poules et de chapons ; les époques de livraison varient depuis Pâques jusqu'à la Noël, mais bien souvent le maître les demande au fur et à mesure de ses besoins. Faute de pouvoir faire face à cette rente en nature, le bordier doit l'acquitter en argent d'après le cours des mercuriales, dans les cantons de Caraman et de Lanta entre autres. Une certaine quantité de lait est due aussi au propriétaire, sans toutefois nuire au croît.

Le cheptel mort, c'est-à-dire les outils et instruments

aratoires, est tantôt la propriété du bordier comme à Caraman, tantôt celle du bailleur qui les mentionne dans l'estimation. L'abonnement au forgeron pour leur entretien, qui consiste en un prix en nature assez variable, incombe d'ordinaire au métayer. Les pailles et fourrages doivent être consommés sur place, de façon à soigner convenablement les bestiaux et à ne pas profiter des fumiers pour les terres autres que celles de la métairie. Le bordier doit surtout les ménager pendant la belle saison en faisant pâturer les animaux de façon à ne pas compromettre l'approvisionnement de l'hiver. A sa sortie, il n'a pas droit à emporter de fourrage, et comme il ne reste qu'environ cinq mois après l'avoir ramassé, il a paru juste qu'il n'en emploie que la moitié ; il est donc d'usage qu'en le retirant on le partage en deux portions, afin que le bordier entrant trouve de quoi nourrir ses bestiaux. Quelques communes du canton de Nailloux seules permettent parfois d'emporter l'excédent de la portion attribuée par ce partage.

Dans les cantons de Lanta, Caraman et Revel, le métayer ne peut faire consommer que le tiers du foin, la moitié des crêtes et tiges de maïs ; dans le canton de Lanta toute la paille du blé de la dernière récolte est réservée, pour le nouveau métayer.

4. *Usages divers.* — Les impositions foncières (et les réparations locatives) sont supportées exclusivement par le propriétaire dans les cantons de Revel et Mongiscard, par moitié dans ceux de Villefranche et Caraman, en-

fin certains métayers du canton de Caraman ne paient que le tiers des impositions foncières et la moitié des prestations ; au premier cas, le maître prélève sur pile souvent une certaine quantité de grains pour tenir lieu de la part que le métayer ne fournit pas. Dans le canton de Lanta, le propriétaire paie la totalité des impositions foncières lorsque le métayer est au tiers ; quand celui-ci est à moitié pour tout, c'est lui qui acquitte toutes les impositions.

Le métayer n'acquitte en entier que les prestations en nature avec les bestiaux de la métairie et ses outils (1) (Cf. loi du 21 mai 1836 et Trib. civ. Toulouse, 24 janvier 1899).

Pour le dépiquage, l'usage des machines à vapeur est devenu général, et les propriétaires préfèrent s'imposer une participation ainsi aux dépenses du battage, car si la paille triturée par le rouleau est d'une meilleure nourriture, ce mode de dépiquage purge par contre moins bien l'épi que le passage au batteur. Le maître paie généralement la machine et le charbon, et le métayer s'associe avec ses voisins pour fournir le personnel nécessaire, à charge ensuite de leur rendre la même somme de travail (2). C'est à l'entrepreneur de battage et non au propriétaire, qu'appartient le droit et qu'incombe le devoir de

(1) Baron Désazars de Montgailhard, *op. cit.*, p. 19.

(2) Cf. trib. civ. de Villefranche (9 décembre 1900), le colon doit nourrir le personnel nécessaire, à l'exception du mécanicien qui est à la charge du maître ; en pratique, il est nourri par le métayer aussi.

déterminer l'emplacement où la machine doit fonctionner sur l'aire dépicatoire. Ce point est intéressant à fixer à raison de la responsabilité de la perte de la gerbière, si un incendie est allumé par les étincelles s'échappant de la locomobile (Cf. note de la *Gaz. Pal.*, 88. 2. 312 et jugement de justice de paix du canton Centre de Toulouse en date du 17 février 1909) (1). Mentionnons au sujet du battage opéré à l'aide de machines agricoles qui sont mues par des moteurs inanimés et des accidents dont sont victimes les ouvriers attachés à leur mise en œuvre, que les dispositions de la loi du 30 juin 1899 mettent à la charge de l'exploitant tous les accidents résultant de l'emploi de ces machines. La jurisprudence du tribunal du ressort admet que dans cette désignation d'exploitant rentrent aussi bien le propriétaire, le fermier ou le colon qui usent d'un moteur leur appartenant ou en location que l'industriel qui les loue, s'ils en ont toutefois la conduite, de même que tous ouvriers qui concourent au travail du dépiquage sont garantis contre le risque d'accident, soit qu'ils aient été embauchés par l'entrepreneur, soit qu'ils aient participé à l'opération de battage à titre d'aide de voisinage ou de louage à la charge du propriétaire.

Lorsqu'en cas de séparation il y a lieu, dans une métairie à colonage, au partage des récoltes entre les personnes de la famille du bordier, la division se fait comme suit dans les cantons de Lanta et de Caraman : les garçons âgés de moins de 14 ans et les filles âgées de

(1) Fons, *Usages locaux*, p. 46 et suivants.

moins de 12 ans n'ont pas droit de participer au partage, les vieillards y ont droit même s'ils sont infirmes ; dans celui de Revel, il y a partage entre tous les membres de la famille âgés de 15 ans révolus sans distinction de sexe, mais les femmes n'ont que la moitié de la portion des hommes. Toutes les espèces de semences sont la propriété du père de famille.

Il y a lieu parfois à bail à colonage de pièces de terre éparses que l'on donne à cultiver à un ouvrier cultivateur pendant un certain temps moyennant une quote-part, c'est là un usage particulier qu'il nous a paru utile de citer. En ce cas, dans les cantons de Lanta et Revel, le colon paye la moitié des impositions des terres cultivées ou une somme fixe, mais ne fournit que la moitié de la semence ; il en est à peu près de même dans celui de Caraman.

Nous bornerons là notre étude de l'arrondissement de Villefranche, renvoyant au surplus aux *Usages locaux*, si savamment codifiés par MM. Fons et sur lesquels pour ce motif nous nous sommes un peu plus étendus.

§ 2. — Dans le Tarn.

Nous serons plus bref relativement aux usages locaux de l'arrondissement de Lavaur (cantons de Lavaur, Graulhet, Puylaurens, Cuq-Toulza, St-Paul-Cap-de-Joux) et de la portion du pays castrais limitrophe (1) qui

(1) Comprenant environ les cantons de Lautrec, Dourgue et Vielmur.

représentent à peu près l'étendue, dans ce département, du Lauraguais. Il y a bien des usages généraux, des décisions de la jurisprudence ou des notions de la pratique du métayage déjà cités qui s'appliqueront par analogie en effet aux pays limitrophes, car les coutumes n'ont été nulle part établies isolément et les divers cantons vers leurs frontières peuvent tenir de ceux qui les avoisinent : cela tient à d'anciennes habitudes, parce qu'ils avaient autrefois fait partie de la même province, à la puissance de l'imitation aussi et à la nécessité de s'entendre qui déterminent pour les besoins de relations des populations une certaine fusion dans les usages et les mœurs comme dans les langues.

Sous le bénéfice de ces observations, examinons à nos divers points de vue toujours la pratique du métayage dans cette partie du Tarn (1).

1. *Forme et durée des baux.* — Les baux se font en général verbalement du côté de Lautrec et Saint-Paul, sous-seing-privé et parfois par acte authentique dans les cantons de Puylaurens, Graulhet, Dourgue, Lavaur ; ils sont réglés par l'usage à Cuq-Toulza.

Ils commencent le 1^{er} novembre dans les cantons de Dourgue, Cuq-Toulza, Puylaurens, St-Paul ; le 11, dans

(1) Les usages locaux du Tarn ont été recueillis par une commission de magistrats et de jurisconsultes depuis 1871, Albi, imprimerie H. Analric. Pour le surplus, nous avons été éclairé dans cette étude par les précieux conseils de M. Jules Fabre, expert-géomètre à Blan (Tarn) agréé par les Tribunaux.

celui de Lautrec ; du 1^{er} au 11, dans ceux de Vielmur et Lavaur ; du 11 au 30 à Graulhet.

Le congé est donné le 25 janvier au plus tard à Lautrec, du 10 au 25 janvier à Vielmur, au plus tard le 23 juin à Dourgue, avant le 25 mars à Lavaur, Cuq-Toulza, Graulhet d'ordinaire, St-Paul ; dans le mois d'avril à Puylaurens. Il a lieu par écrit à Lautrec, à Lavaur et Vielmur devant témoins, par huissier à Saint-Paul, Puylaurens, Cuq-Toulza et Graulhet. Il peut être donné annuellement et avant que le métayer ait récolté les fruits de toutes les soles.

2. *Partage des récoltes.* — Par moitié, déduction faite de la semence à Graulhet et Lautrec, à Dourgue également, mais exceptionnellement le métayer peut n'avoir que le tiers de la récolte en blé, à Puylaurens le maïs par moitié et le blé par moitié ou par tiers, partout ailleurs par moitié. Généralement, il n'y a pas de récoltes appartenant à l'un des deux contractants seul, sauf le petit jardin laissé à la jouissance du métayer ; exceptionnellement à Lautrec la récolte en vin appartient exclusivement au maître, de même qu'à Graulhet pour les raisins et les coupes de bois ; à Lavaur, le métayer profite seulement de la moitié des fruits du jardin, mais il a toute la graine du chanvre à la condition d'en fournir la semence.

Les légumes verts se consomment par moitié à Lautrec, Vielmur et Puylaurens ; le maître et le colon en cueillent pour leurs besoins personnels à Lavaur, Cuq-Toulza, Graulhet et Saint-Paul ; le métayer en profite seul à Dourgue.

La feuille du mûrier est généralement au propriétaire, mais de moitié à Lavour. Les basses de saule se partagent d'ordinaire par moitié, les fagots sont donnés au métayer pour son chauffage, sauf à Vielmur, Cuq-Toulza et Puy-laurens où il peut par contre couper du bois pour le feu.

Les fruits se partagent par moitié; ils sont réservés par le propriétaire à Dourgue, à Graulhet pour le verger.

3. *Cheptel*. — Les cabaux sont fournis par moitié dans les cantons de Lautrec et Vielmur; en entier, le plus souvent par le bailleur, dans les autres cantons. Le colon ne peut employer les bestiaux de la métairie pour lui ou pour autrui, sauf pour le transport de son mobilier à sa sortie; il en a le droit à Lautrec moyennant salaire à partager avec le maître.

Les bestiaux ne doivent pas être conduits dans les prairies sauf du 25 mars au 25 mai à Dourgue, après la deuxième fenaison à Lautrec, après l'enlèvement de la récolte à Puy-laurens, jusqu'au 1^{er} mars à Cuq-Toulza, jusqu'à fin mars à Saint-Paul, jusqu'au 25 décembre à Graulhet, après la fauchaison dans les prairies naturelles seulement à Lavour. On ne doit pas non plus en général les conduire dans les fourrages avant la dernière coupe qui précède le défrichement, mais il est permis de les amener dans les bois d'ordinaire.

Sauf à Lautrec, le consentement du maître est nécessaire avant de vendre ou échanger les bestiaux; à Lavour, l'usage autorise le métayer à vendre les bêtes de croît au temps où il le juge le plus favorable. Les pertes et profits se partagent toujours par moitié.

Une redevance en volaille et en œufs est stipulée partout suivant l'importance de la métairie. Les animaux sont d'ordinaire tous partagés par moitié.

Quant au cheptel mort, tel que charrettes et instruments aratoires, il est fourni par le maître à Lautrec, par le colon d'ordinaire dans les autres cantons, — les engrais par moitié. L'entretien incombe au métayer la plupart du temps dans nos cantons.

Les pailles et fourrages se consomment partout sur le domaine ; à Dourgue toutefois, lors d'une bonne récolte en foin, le maître s'en réserve une partie qu'il vend à son profit. A Lavaur, le métayer sortant doit laisser à son successeur les deux tiers de tous les fourrages non consommés en vert sans pouvoir jamais en emporter.

4. *Usages divers.* — Les contributions sont payées par moitié à Lavaur, Graulhet et Saint-Paul ; par moitié ou par tiers selon la part du colon à Puylaurens ; par le maître qui reçoit du colon une redevance dite « aide de taille » à Dourgue et Cuq-Toulza ; par le métayer à Lautrec.

Les prestations pour les chemins sont payées d'ordinaire par le colon ; à Cuq-Toulza par moitié si elles sont payées en argent, et avec les bestiaux de la métairie si elles sont payées en nature. L'impôt sur les chiens lui incombe aussi, sauf à Lautrec et Puylaurens. Mais le maître paie la prime d'assurance contre l'incendie ; à Lavaur le colon doit assurer son mobilier.

L'entretien des fossés, haies et murs de clôture cons-

titue partout une obligation du colon ; de même pour les charrois du maître, généralement fixés par la convention.

On prélève sur le tas de blé une certaine quantité pour l'église et le carillonneur à Graulhet.

§ 3. — Dans l'Aude.

Il n'existe pas de recueil des usages locaux de l'Aude. A la suite de la circulaire du 26 juillet 1844 par laquelle le Ministre de l'Intérieur faisait prier les conseils généraux de recueillir dans l'intérêt de l'administration et des tribunaux les divers usages en vigueur, M. Dougados, avocat à Carcassonne, s'était chargé vers 1857 de publier ce recueil sous les auspices les plus sûrs. C'est dans ce but qu'il adressa aux juges de paix et aux personnes compétentes du département une liste de 153 questions dont une vingtaine concernaient le métayage. Malheureusement il ne put réaliser son projet, et nous avons dû avoir recours à la bienveillante amabilité de M. Poux, l'archiviste départemental de l'Aude, pour puiser dans les réponses diverses à ce questionnaire tous nos renseignements.

1. *Forme et durée des baux.* — Le bail se fait verbalement ou par écrit dans le canton Nord de Castelnaudary, par simple police relatant les accords que le propriétaire inscrit sur son livre de compte dans ce canton où le métayage est très usité ; par contre il est peu pratiqué dans le canton Sud ; les rares baux à colonage du canton de Fanjeaux se font par écrit ; les cantons de Belpech et Sal-

les-sur-l'Hers enfin ne connaissent pas le métayage (1) ; dans ce dernier est relaté à la fin du questionnaire un vœu tendant à la diminution des contestations entre les propriétaires et les maîtres-valets qui commettaient de fréquentes déprédations et affichaient « des prétentions exorbitantes en s'exagérant leur qualité de colons partiels au détriment de celle plus réelle de domestiques à gages ». Dans le canton Nord de Castelnaudary, les baux sont consentis pour un an à partir du 1^{er} novembre, le terme adopté est de neuf ans à Fanjeaux.

Le congé se donne d'après la convention ou six mois à l'avance ; on présume la tacite reconduction avec les héritiers du bordier. Le changement a lieu à la Toussaint, et nous avons vu les inconvénients de cette époque pour le maître.

2. *Partage des récoltes.* — Dans le canton Nord, les semences sont fournies et recueillies par égales portions ; néanmoins, le propriétaire prélève sur la part du colon une quotité à peu près équivalente au chiffre d'impôts dont la propriété est frappée. Le partage des fruits a lieu à la cueillette. Pour les légumes pendants, le maître et le colon ont le droit d'en prendre pour leur consommation. L'émondage sert au bordier comme bois de chauffage, mais son droit sur les ajoncs se restreint de jour en jour à cause de l'importance des poteries, des plâtres à marner et de la chaux.

(1) Tels sont les cinq cantons de l'arrondissement de Castelnaudary, qui représente à peu près la portion du Lauragais comprise actuellement dans le département de l'Aude.

A Fanjeaux, tout dépend de la valeur du fonds : le bailleur paie tout l'impôt et la moitié de la semence d'un mauvais bien, ces charges se partagent comme les récoltes sur un bien médiocre, le colon les supporte enfin sur un domaine fertile et recueille la moitié des fruits. Pour les vignes, le métayer doit les travailler moyennant le partage au poids des raisins et sarments. L'émondage est parfois partagé selon l'importance.

3. *Cheptel*. — Dans le canton Nord, les troupeaux et bestiaux appartiennent exclusivement au maître ; ils sont nourris avec les produits du bien et les bénéfices en sont partagés par moitié. Une rente en œufs et volaille est servie au propriétaire au fur et à mesure de ses besoins, sinon partie en Juin et partie en Novembre ; le lait est destiné au croît.

Le cheptel mort appartient au bordier qui doit l'entretenir sans jamais prendre du bois pour les réparations sur le domaine. L'abonnement du forgeron, acquitté en grains généralement moyennant 3 cinquièmes de blé ou 1 hectolitre de seigle par paire de labour, est supporté par moitié. Les pailles sont consommées sur le domaine ; avec la mutation lors de la Toussaint, le bordier sortant est enclin à les réduire en fumier pour engraisser les terres dont il viendra un an après recueillir les produits, au détriment des bestiaux dont il abandonne le soin à son successeur.

A Fanjeaux, il en est de même pour le cheptel vif ; la volaille y est parfois partagée à demi. Mais les outils

et instruments aratoires appartiennent au propriétaire ; celui-ci fournit le bois nécessaire aux réparations et le colon nourrit et paye l'ouvrier. C'est le métayer qui acquitte en nature l'abonnement au forgeron.

4. *Usages divers.* — Les contributions se paient de moitié, sinon il y a un prélèvement compensateur toujours suffisant ; le colon doit les prestations en nature.

Dans la famille, le partage se fait par homme capable de labourer ; il arrive cependant que dans le canton Nord on accorde selon le nombre des enfants une portion en plus.

Sur les cinq cantons de l'arrondissement de Castelnau-dary, le colonage partiaire n'étant usité qu'un peu dans celui de Fanjeaux et constituant seulement le mode normal d'exploitation de la partie de la Montagne-Noire comprise dans le canton Nord de Castelnau-dary, il était inutile d'insister davantage sur ces usages locaux.

§ 4. — Dans l'Ariège.

Encore plus brève sera notre étude des usages locaux dans ce coin de l'Ariège qui constitue à peu près le canton actuel de Mirepoix, et qui du côté des cantons audois de Fanjeaux et Belpech a été au moins temporairement compris dans le Lauragais.

Ici encore il n'y a pas de recueil d'usages locaux. M. Pasquier y avait suppléé, lorsqu'il était archiviste départemental de l'Ariège, par une étude dans l'*Annuaire du département de l'Ariège pour l'année 1889* » aujourd'hui épuisée. On y lisait simplement ceci pour notre

canton : « le colon partiaire ou métayer a droit aux pailles et aux engrais restants de l'année précédente. Il est tenu de donner trois façons aux terres avant l'ensemencement. Il doit suivre un assolement triennal. En général, le colon partiaire fournit la moitié des semences et récolte la moitié des fruits (1). »

Sur les conseils mêmes de M. Pasquier et de M. Pélissier, le savant archiviste actuel de l'Ariège, nous avons puisé par analogie d'autres renseignements dans le *Bulletin périodique de la Société ariégeoise* (2) qui traite des usages locaux dans le métayage pour l'arrondissement limitrophe de St-Girons.

1. *Forme et durée.* — Après avoir cité un arrêt du Parlement de Toulouse du 13 septembre 1777 contenant les principes d'usages relatifs au changement de métayers fixé au 26 avril à cette époque pour notre contrée, cette étude nous donne tous les détails relatifs au colonage. Les engagements ont lieu verbalement, quelquefois seulement par acte notarié ou sous seing privé que le propriétaire garde sur un registre *ad hoc* ou dont il donne une copie à son co-contractant. Ils sont annuels et renouvelables par tacite reconduction ; en cas de cessation, un congé est nécessaire ; les mutations ont lieu d'ordinaire le 25 Avril ou le 1^{er} Novembre, le congé se donne trois mois d'avance et il est généralement précédé d'un aver-

(1) Usages locaux, dans l'*Annuaire du département de l'Ariège pour l'année 1889*, p. 238. Foix, Pomiès, 1889, 1 vol. in-8°.

(2) 1910, 12^e vol., n° 4.

tissement amiable six mois avant l'expiration du bail (avant le 24 juin généralement) (1).

2. *Partage des récoltes.* — La majeure partie des métairies est exploitée à moitié-fruits, exceptionnellement aux deux tiers en faveur du bailleur pour le blé, le blé noir, le maïs. Pour la vigne, le colon a une quote-part variable dépendant de l'étendue de la plantation et de son rendement, c'est tantôt une moitié, un tiers ou un quart, du moins pour les vignes hautes ; les vignes basses ne donnent aucune part de récolte au métayer.

Celui-ci n'a qu'une moitié ou un tiers des fruits des arbres selon le rendement ; dans les petites métairies, le bailleur a en plus de sa moitié deux ou trois corbeilles du plus beau fruit. Un potager est exclusivement réservé au bordier.

Les gros bois appartiennent en totalité au bailleur et le colon qui fait les coupes est rémunéré au moyen d'une part dans le profit des produits. L'émondage lui sert pour le chauffage.

3. *Cheptel.* — Il est fourni par le propriétaire et nourri par le métayer, le profit et le croît se partagent par moitié comme les pertes, les achats et ventes sont arrêtés de concert. Pour les autres animaux, l'usage le plus répandu consiste dans le partage de la plus-value acquise dans un an ou par des nourrissons dont le bailleur fait l'avance pendant les mois de septembre et octobre ; les volailles sont

(1) V. aussi Delpech, *op. cit.*, Toulouse, 1907, pour ces usages.

données selon un forfait variable et proportionné au domaine.

Pour le cheptel mort, les principaux instruments aratoires sont apportés par le maître ; l'entretien est supporté par moitié de même que l'usure selon l'estimation du début, et souvent le colon préfère payer une somme forfaitaire chaque année. L'abonnement au forgeron se paie ici aussi en nature et de moitié. Les pailles et fourrages sont consommés sur place.

4. *Usages divers.* — Le « relan » s'entend d'une somme d'argent, convenue et fixée d'avance, que le métayer paye au bailleur en dehors de tout compte pour rendre moins lourde à ce dernier la charge de l'impôt foncier et mobilier dont il représente d'ordinaire une moitié ou un tiers ; le plus souvent il est payé avec le métayer. Celui-ci doit les prestations en nature.

Le transport des parts de récolte du maître est obligatoire pour le colon, de même pour son bois de chauffage ou le bois à faire scier pour ses besoins personnels. On tolère les journées pour autrui pourvu que le travail de la métairie n'en souffre pas.

Les assurances sont à la charge du bailleur ; les frais occasionnés par la fenaison, la moisson et le dépiquage au moyen du manège à bœufs ou à vaches incombent au métayer.

Le pacage des bêtes à laine dans les prairies est interdit dès la première végétation du printemps.

Voilà exposés le plus succinctement possible les prin-

cipaux usages locaux que l'on rencontre actuellement dans le Lauragais. Ces usages semblent évoluer dans le sens de plus grands avantages à accorder à celui qui cultive le terrain d'autrui, malgré l'avilissement de la valeur des terres et l'amointrissement des profits du sol : c'est la conséquence de la pénurie de la main-d'œuvre agricole amenée par l'exode des ouvriers ruraux vers les grandes villes et de la diminution de la natalité parfois même dans les familles de bordiers dont les membres ne sont plus comme autrefois assez nombreux pour assurer la culture d'un domaine. Convient-il maintenant de conserver les usages existant ou de les remplacer par des règles générales et uniformes ? A cette question, bien peu des commissions consultées ont répondu dans le sens de l'affirmative ; il faudrait pourtant en cas d'abrogation que les règlements appelés à compléter nos lois civiles soient précis et plus explicites sur les points de Droit que notre loi de 1889 notamment. Quoi qu'il en soit, les usages ont une réelle importance encore dans nos pays, mais en face et à défaut des règles de droit même ainsi que nous l'avons montré avant leur examen ; ainsi que l'a dit le président Bouhier, « l'usage local est tout ce qui se pratique d'ordinaire dans un pays, par rapport aux différentes affaires qui se traitent parmi les hommes ».

CHAPITRE III

ÉTUDE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DU MÉTAYAGE.

Nous connaissons maintenant l'évolution historique du métayage depuis ses origines lointaines jusqu'à nos jours, ainsi que le fonctionnement juridique du contrat avec ses traits essentiels et les usages locaux qui le régissent. Il nous reste à envisager le côté économique de la question qui nous montrera la réalité des faits dans la vie sociale. « Qui donc pourrait exposer l'histoire et les formes de la propriété foncière, discuter ses moyens de transmission, ses démembrements, ses procédés d'amodiation et d'exploitation, sans souci de l'économie politique, de ses constatations, de ses documents et même de ses incertitudes ? (1) »

Après avoir exposé sous une forme critique cette économie rurale, cette manifestation distinctive de l'état social de nos pays agricoles au point de vue qui nous occupe, nous serons forcément amené, pour ne pas séparer l'effet de la cause, à l'étude des mœurs et coutumes des métayers actuels en Lauraguais.

(1) Planiol, *Traité de Droit civil*, t. I, Introd., p. 12. Comp. Cauwès, *Cours*, t. I, n^{os} 19 à 24, et Béchaux, *Le droit et les faits économiques*, 1889.

SECTION I. — Etude économique. — Le métayage au point de vue de la production des richesses.

Le métayage a été l'objet d'appréciations diverses de la part des économistes et des sociologues. Les écrivains de la fin du xvii^e siècle et du commencement du xix^e ont été particulièrement sévères pour ce mode de faire valoir. Nous connaissons la boutade virulente d'Arthur Young qui ajoutait : « Il n'a d'excuse que la nécessité : le fermier est si pauvre qu'il n'a pas les moyens d'acheter du bétail. C'est une lourde charge pour le propriétaire de s'engager dans ces risques de l'exploitation et de confier sa fortune à des gens dont la plupart sont ignorants, beaucoup négligents, et quelques-uns fort mal intentionnés (1). »

De même, Adam Smith s'élevait contre le métayage, les colons ne songeant qu'à effectuer des charrois pour autrui afin d'avoir tout le profit, au lieu de songer à une bonne culture.

Turgot nous dit que : « les pays exploités par des métayers sont ceux où il n'existe point d'entrepreneur de culture » ; J.-B. Say critiqué aussi cet « état peu avancé de l'agriculture (2) ». Faisons remarquer, avant de réfuter de plus près ces griefs, combien était déplorable à cette époque l'application de notre forme d'amodiation

(1) *Voyages en France*, t. II, p. 202, années 1787 à 1789.

(2) *Traité d'Economie politique*, t. II, ch. IX, p. 416.

et combien lourdes les charges fiscales qui opprimaient les malheureux paysans.

Pour le Lauragais spécialement, la question du métayage a été discutée à plusieurs reprises devant la Société d'Agriculture de la Haute-Garonne, notamment par MM. de Viguerie en 1867 (1) et Théron de Montaugé en 1868 (2) ; tous deux se sont montrés peu favorables en général à ce mode d'exploitation agricole.

Mais si le métayage a eu ses détracteurs, il a eu aussi ses admirateurs. Avant même que la récente crise agricole ne vint démontrer, d'une façon péremptoire, qu'en certains cas ce système de culture possède une supériorité incontestable sur le fermage et le faire-valoir direct, que si l'on peut relever à sa charge quelques inconvénients, il présente par contre des avantages qui les compensent largement, un revivement d'opinion s'était déjà produit en sa faveur.

Frédéric Bastiat écrit, en 1848, que « s'il avait vu le bien que le métayage empêche, il n'avait pas vu le bien qu'il fait ou qu'il peut faire (3) ».

D'après Lecouteux, dans un article paru au *Bulletin de la Société des agriculteurs de France* en 1879, « un des moyens les plus sérieux d'améliorer la terre en amélio-

(1) V. au *Journal de la Société*, année 1867, p. 120 et ss.

(2) V. année 1868, p. 584 et ss. et l'ouvrage du même auteur déjà cité, *L'agriculture et les classes rurales dans le pays toulousain*, p. 575 et ss.

(3) *Journal des économistes*, 1^{re} série, t. XIII.

rant la situation de ceux qui l'exploitent était la pratique constante de cet ancien et éternel système ».

Enfin, Baudrillart, dans son article célèbre de la *Revue des Deux-Mondes* du 1^{er} octobre 1885, p. 577, nous dit : « Il en résulte que ce régime, frappé, disait-on, d'une infériorité irrémédiable, a cessé d'être considéré par d'excellents esprits comme un simple pis-aller. L'opinion qu'il vaut par lui-même trouve aujourd'hui des partisans déclarés parmi les intelligences les plus ouvertes à la théorie naguère si partielle en faveur du fermage à rente fixe. »

Pour le Lauraguais, le baron Désazars de Montgailhard a consacré à notre procédé de culture plusieurs études fort intéressantes et très documentées (1) qui concluent à un retour au métayage comparativement au fermage et au faire-valoir par maîtres-valets, les conditions économiques d'aujourd'hui étant bien différentes de celles où écrivaient MM. de Viguerie et Théron de Montaugé.

En présence de ces appréciations si diverses dont le métayage a été l'objet, il est absolument nécessaire, avant de prendre parti pour ou contre, d'étudier les critiques qu'on lui a adressées, d'examiner[si elles sont fondées, et de rechercher enfin quels avantages il présente par comparaison au fermage et au faire-valoir direct.

(1) V. dans le *Journal de la Société d'agriculture de la Haute-Garonne*, année 1898, p. 82, et le rapport lu au Congrès du centenaire de la Société d'Agriculture (séance du 4 juin 1898) sur les *Modes d'exploitation agricole dans la Haute-Garonne*.

§ 1. — Diverses critiques.

On a souvent objecté aux partisans du métayage la *surveillance active et difficile* qu'il exige du propriétaire ; on a représenté ce dernier comme le gardien vigilant des récoltes, obligé en conséquence de suivre pas à pas son métayer pour éviter des déprédations.

Mais l'argument se retourne contre nos adversaires, car nous y voyons plutôt un avantage sérieux en ce qu'il sauvegarde contre l'*absentéisme* si funeste et constitue une condition essentielle de développement pour l'exploitation. La propriété foncière est une fonction sociale qui doit, autant que possible, être exercée personnellement et non par délégation : c'est là une conséquence de la notion de propriété individuelle, reconnue la plus susceptible d'assurer une meilleure culture.

Il y a loin de là au reste à la surveillance incessante dont on nous parle, et s'il est un système d'amodiation auquel on doive adresser un pareil reproche, c'est le faire-valoir direct où l'ouvrier non surveillé travaille d'ordinaire peu, son salaire restant toujours assuré. Dans le métayage, le propriétaire n'a que la surveillance générale de l'exploitation, et faute de contrôle dans l'association, est-il vraiment excusable si le colon s'arroge des droits qu'il ne tient ni de son contrat ni de la loi, et peut-il rejeter ces ennuis sur le fonctionnement défectueux du mode d'amodiation en lui-même ?

Une autre critique, qui est souvent formulée aussi,

reproche au métayage de ne pas fournir un *revenu certain et constant*, et partant, de ne point permettre au colon d'établir les bases de son budget, pas plus surtout qu'au propriétaire, à cause des alternatives d'aisance et de gêne. Mais que nous propose-t-on à la place comme source de revenu certain ? Le fermage avec sa rente fixe ? C'est une dérision ! Peut-on jamais désirer d'abord un revenu fixe en agriculture où le temps avec ses variations de température est le grand maître, le facteur essentiel de la vie agricole ? Et en ce qui concerne le fermage, disons avec M. Laborderie-Boulou (1), qu'un bon fermier doit être considéré comme un tenancier exceptionnel et précieux, et par bon fermier nous entendons celui qui paie régulièrement à l'échéance et assure ainsi seulement une rente fixe au propriétaire. Mais combien de fois n'arrive-t-il pas qu'après une crise, le fermier quitte inopinément le domaine « en mettant les clefs sous la porte », selon l'expression consacrée, pour se soustraire à un arriéré de plusieurs années qu'il n'arriverait jamais à solder ! On nous en citait dernièrement un exemple pour un de nos départements du Lauragais où le fermier, profitant d'une absence de plusieurs mois de son propriétaire, retenu à la ville par sa fonction, avait un beau jour disparu faute de pouvoir le payer à l'échéance, et, ce qui est assez piquant, après avoir vendu, au fur et à mesure et tête par tête, les divers animaux du cheptel dont il avait employé

(1) *Le Métayage, particulièrement en Périgord*, thèse Bordeaux, 1905.

le profit à des dépenses personnelles et à de copieuses libations. En même temps, cet exemple répond à la première objection et nous montre combien le fermage exige aussi une surveillance active.

Or, avec le métayage, nous avons toujours un revenu assuré, ainsi que l'a reconnu dans son enquête de la Société des Agriculteurs de France M. de Tourdonnet : « Il assure mieux que tout autre mode les revenus du sol ; les fermiers payent mal quand les années sont mauvaises », et nous prouverons que ce revenu est égal presque toujours et surpasse même souvent celui des autres systèmes d'amodiation. Quant au propriétaire, pour « boucler » son budget, il n'aura qu'à faire une moyenne de revenu d'après plusieurs années s'il est tant soit peu circonspect et avisé, de façon à ne pas se trouver gêné dans ses habitudes dans les années mauvaises, et à placer ses économies dans ce but lorsque les récoltes seront abondantes.

Mais on nous parle aussitôt de la *difficulté de réalisation* de ce revenu ; les démarches pour placer les petites denrées prennent du temps et mettent en rapports avec des débiteurs souvent peu solvables, loin des centres de communication. Qu'il nous suffise de répondre que l'objection ne porte pas pour les récoltes de consommation courante, qui sont souvent la principale production, c'est-à-dire le blé, les raisins, le foin, dont les prix paraissent dans les mercuriales de tous les jours. Au reste, l'accroissement des voies de communication et les progrès du

commerce moderne permettent une grande facilité pour réaliser les revenus agricoles, sans s'exposer souvent à un paiement incertain.

Envisageons à présent un grief qui, pour beaucoup d'auteurs, ne saurait souffrir la preuve contraire tellement ils mettent de parti-pris pour raisonner la question : est-il vrai que le métayage donne un *revenu moindre* que le fermage et, en conséquence, doit-on reléguer cet « absurde contrat dans les pays de culture les plus arriérés » comme l'ont dit les peuples du Nord lors de l'enquête agricole de 1867 ? Nous ne le croyons pas. Au reste, l'auteur de cette dernière citation commence de prime abord par dire « qu'il a l'honneur et le bonheur de ne pas connaître le métayage », cette première phrase peut donc servir d'excuse à toutes les autres.

Il résulte en effet des constatations faites par M. Jules Rieffel, directeur de l'école d'Agriculture de Grand-Jouan (1), que certaines terres de qualité moyenne, donnant une rente de 25 francs par hectare avec le fermage et de 30 francs avec le faire-valoir direct, arrivaient avec le métayage à un revenu de 40 francs. De même, M. de Garidel nous a communiqué des résultats identiques à la suite de nombreuses expériences agricoles, dans l'Allier notamment, citant même des exemples de métayers retirés, après fortune faite, dans une petite propriété achetée avec leurs économies (2). Et nous

(1) Enquête de la Société des Agriculteurs de France de 1878.

(2) Voir pour plus de détails Laborderie-Boulou, *op. cit.*, p. 108 à 110.

avons vu que Baudrillart était aussi du même avis ; nous pourrions aussi mentionner en ce sens M. Ratouis de Limay (1) et M. de Larminat (2). Pour la région du Lauragais particulièrement, les fermages devienent de plus en plus précaires, pour les fermiers, qui n'y trouvent point une rémunération suffisante, comme pour les propriétaires, qui se procurent difficilement des fermiers solvables ; et en face du mode de faire-valoir onéreux et routinier par maîtres-valets, on est tout naturellement conduit, pour tirer le plus de profit du sol, à recourir au métayage. Le revenu net de l'hectare, déduction faite de la part du propriétaire, serait encore de 35 à 40 francs pour le colon dans l'arrondissement de Villefranche-Lauragais (3), et s'il n'amasse guère d'économies, nous verrons qu'on ne doit pas incriminer le mode de culture, mais bien les déplorables habitudes qui peu à peu se glissent parmi les paysans. Au reste, nous examinerons en son temps si le métayage est en état d'infériorité aux divers points de comparaison avec le fermage.

Le reproche le plus communément adressé à notre procédé de culture, et apparemment le plus grave, est de former *obstacle aux améliorations agricoles* et à la cul-

(1) *Le métayage dans le département de l'Indre*, p. 154.

(2) De même M. Pallua de Besset, correspondant de l'enquête ouverte par la Société des Agriculteurs de France pour la Loire (cité par M. de Tourdonnet).

(3) Baron Desazars de Montgailhard, *Le métayage dans la Haute-Garonne*, *op. cit.*, p. 16.

ture intensive, le colon hésitant à faire des avances pour recueillir une plus-value qu'il faudra ensuite partager. Et cette critique a d'autant plus de poids qu'elle est fortifiée par la haute autorité de M. Paul Leroy-Beaulieu (1). Malgré cela, nous croyons possible de remédier à ces inconvénients certains. Sans doute, le maître du sol doit, le plus souvent, faire à son métayer, sans aucune garantie sérieuse, des avances considérables en bestiaux et outils aratoires ; mais, il en est de même pour le maître-valet et il n'y a pas d'industrie où le patron n'eût à confier à l'ouvrier un capital immobilier ou mobilier plus ou moins important ; il s'agit simplement de trouver des métayers assez intelligents et assez soucieux de leurs intérêts pour consacrer toute leur activité à l'exploitation la plus rationnelle de la terre qu'ils sont appelés à cultiver, et les travaux d'améliorations foncières se feront en ce cas avec les avances que le maître n'hésitera pas à fournir. Nous avons vu déjà comment le propriétaire, marchant avec le progrès, s'était résolu à employer pour le dépiquage les machines à vapeur (2), et nombreux sont les domaines où sont employés dans le Lauragais des engrais chimiques.

Le raisonnement de nos adversaires est vicié au reste dès son principe, car le métayer, lorsqu'il n'aura pas à

(1) Paul Leroy-Beaulieu, *Essai sur la répartition des richesses*, p. 140.

(2) Nous sommes loin du temps où M. Parizet, en 1867, dans sa remarquable *Economie rurale du Lauragais*, mentionnait quatre machines à battre dans l'arrondissement de Castelnaudary, dont une à vapeur !

compter sur des avances entièrement à la charge du maître, ne supportera jamais seul les frais d'amélioration selon l'essence même du contrat où toutes les charges extraordinaires sont partagées dans la même proportion que les bénéfices. C'est lui-même qui assurera les crédits de l'entreprise. Dans ces conditions est-il juste d'admettre le raisonnement de prime abord si frappant du vicomte de Dreuille (1) : « Le métayage est incompatible avec tout progrès ; imaginez une exploitation qui coûte 1 franc de main-d'œuvre et qui rapporte 1 fr. 50 de produit brut. L'opération sera excellente en elle-même, on en trouvera rarement de meilleures dans l'industrie. Le propriétaire ou le fermier qui avancera 10 francs en retirera 15, s'il avance 1.000 francs, il en retirera 1.500. Pas un fermier n'hésitera devant de pareils chiffres. Eh bien ! cette amélioration excellente, le métayer la repoussera, parce que pour lui le résultat se retournera comme ceci :

Dépense. 1 fr. »

La moitié du produit de 1 fr. 50 est. . . 0 » 75

Reste une perte de 0 » 25

« Ce simple calcul renferme tout le secret du métayage. » Les dépenses d'amélioration, nous l'avons dit, étant communes, il ne faut pas envisager séparément les opérations des deux associés qui reposent sur une action commune. Bien souvent même, des travaux de drainage et d'assainissement sont faits par le propriétaire seul. Et

(1) Vicomte de Dreuille, *Du métayage et des moyens de le remplacer*.

le fermier si vanté n'est-il pas au fond plus routinier en visant un bénéfice immédiat et souvent faute de capital pour faire des amendements ? (1).

Dans l'association du maître du sol qui dispose du capital et de l'intelligence et de l'exploitant qui dispose du travail, on ne peut qu'aboutir à d'heureux effets au contraire. Intéressés l'un et l'autre à la production, ils s'aideront mutuellement dans le but qu'ils poursuivent en mettant en commun, l'un ses connaissances techniques et son intelligence, l'autre son expérience et son activité. Que l'on ne refuse donc pas au métayage d'être favorable aux améliorations foncières, si les mauvais résultats qu'elles donnent sont dus au manque d'instruction professionnelle du propriétaire, source d'échecs et de déboires, ou si les conditions de fortune ou de terrain les rendent impossibles. « C'est comme si on allait reprocher à un navire enlisé dans les sables », a dit un auteur (2), « de n'avoir pas une machine assez puissante pour le faire avancer. » Un autre motif qui porte aussi les métayers à user des améliorations, c'est qu'ils n'ont pas à craindre l'augmentation de main-d'œuvre, ce fléau actuel, car ils auront peu de surproductions qui leur nécessiteront des aides, et d'autre part ils n'hésiteront pas à faire quelques frais pour enlever les récoltes et ne pas les perdre en cas d'intempéries. Qu'il nous suffise enfin de faire remarquer

(1) Voir à ce sujet Colson, *Cours d'Econom. polit.*, t. II, p. 99, et Cauwès, *Précis du cours*.

(2) Vernaison, *op. cit.*, p. 109.

le succès avec lequel le métayage est pratiqué comme mode de culture intensive aux Etats-Unis (1), et de citer l'exemple, pour notre contrée du Midi, de M. Charles du Bernard, ancien conseiller général du Tarn, qui avait transformé complètement ses domaines sous le régime du métayage et les avait fait passer de la plus pauvre culture à la meilleure. Constructions, bétail, outillage, amendements, travaux d'assainissement et d'irrigation, tout était à souhait sur ses domaines (2).

Du grief que nous venons de réfuter se rapproche celui qui fait favoriser au métayage le *produit brut au détriment du produit net*. Il est aisé de répondre que si le colon est plus enclin à la culture des produits de consommation courante, le propriétaire n'aura qu'à user de son droit de surveillance pour empêcher tout abus. Il faut se défier en effet des comparaisons emphatiques et des contrastes frappants qui évoquent des souvenirs historiques derrière lesquels se glissent le plus souvent des idées fausses. Le fermier, dit-on, se préoccupe du revenu net ou production maxima des denrées rémunératrices avec le minimum de frais, le métayer au contraire cultivera les produits les plus variés pour son entretien et en vue d'une production à la fois économique et abondante : c'est donc là un système de culture patriarcale

(1) Article du Dr Pappafava, *Bulletin de la Société de législation comparée*, juin 1885, p. 391.

(2) Théron de Montaugé, *L'agriculture et les classes rurales dans la Haute-Garonne*, p. 578.

et archaïque contrairement à l'intérêt général admettant la supériorité du revenu net et peu en rapport avec les progrès agricoles qui préconisent la spécialisation des cultures. Ce défaut même de spécialisation qu'on reproche au métayage n'est-il pas plutôt une sauvegarde contre toute disette et une assurance contre les intempéries ? A-t-on du reste jamais constaté plus d'aisance que chez le paysan d'autrefois qui ne connaissait guère d'autre façon de cultiver, qui faisait le pain avec le grain récolté, tissait ses vêtements avec la laine des moutons élevés sur le domaine et la toile avec le chanvre cultivé ? Ces souvenirs-là ne sont pas trompeurs, et il est avéré qu'alors la vie était large et facile (1). Ajoutons que cette variété dans la production a aussi permis de traverser les crises agricoles et que le métayage est usité avec succès dans des pays de spécialisation maxima comme les pays de vignobles (2) ; c'est là enfin un correctif au droit de direction du maître.

§ 2. — Ses avantages.

Un premier avantage que trouvera le métayer dans cette forme d'amodiation sera le *crédit agricole* ; comme l'a dit Roger Merlin (3), « le métayer peut se passer de

(1) Le Play, *Les ouvriers des Deux Mondes*, 2^e éd., t. IV, p. 445 à 510.

(2) Cf. Fernand Seulliet, *Le Métayage (dans le Languedoc)*, thèse Paris, 1905, p. 122, qui nous cite des exemples de reconstitution de vignobles avec des métayers. V. Ch. Gide aussi dans une étude insérée aux *Annales du Musée social*, mars 1905, p. 87 à 94.

(3) R. Merlin, *Le Métayage et la participation aux bénéfices*.

crédit, son maître est son banquier, c'est le crédit agricole réalisé ». Et il est certain qu'il ne trouverait pas ailleurs ce banquier pour lui ouvrir un compte courant. L'organisation de banques agricoles en Belgique n'a pas donné les résultats qu'on espérait, par exemple (1). Cela se comprend. Avec de minimes revenus agricoles, du 3 0/0 par exemple, le cultivateur ne saurait emprunter à 4 0/0, et quelles garanties fournirait-il ? Sur quoi compter à défaut de l'hypothèque mobilière dans notre législation ? Le matériel agricole qui appartient au colon ne saurait être constitué en gage, puisqu'il en a besoin pour la culture, et d'un autre côté comment organiser la publicité du crédit sans que l'emprunt ne soit porté à la connaissance de tous, au lieu d'avertir simplement les intéressés s'il y avait lieu ? La question est difficile à résoudre, et il serait en tout cas illusoire de songer à établir des registres de conservation comme pour les hypothèques, ce serait compliquer les choses en ce temps de bureaucratie... Les prêteurs au reste n'auraient pas les ressources de la faillite, car nous avons établi que le métayage constituait une société civile, et l'on sait la lenteur proverbiale des liquidations devant les juridictions civiles, ni de la contrainte par corps abolie dans

(1) Lors de la discussion sur la crise agricole en juillet 1897, M. Jaurès dépeignit sous les couleurs les plus sombres la cédule hypothécaire et les autres procédés de mobilisation qui jetteraient les propriétés dans le grand mouvement capitalistique, mais l'évolution du crédit agricole semble bien moins terrible pour l'avenir des paysans français. Cf. Souchon, *La propriété paysanne*.

notre droit civil (1). Tous ces inconvénients ne font que mieux ressortir le très gros avantage dont jouit le métayer auprès du propriétaire. Quant à ses économies, lorsque de nouvelles habitudes d'ordre et de sagesse lui auront permis d'en avoir, il trouvera facilement à les faire fructifier en les déposant dans les nombreuses succursales de nos grandes maisons de crédit qui rayonnent aujourd'hui un peu partout.

Disons aussi en faveur du métayage que l'*exploitation* de ce mode est *plus intelligente* que celle des autres en ce qu'elle favorise, nous l'avons vu, les améliorations, et que le colon trouve auprès de lui un aide dont les conseils éclairés lui sont souvent précieux. Si les baux sont assez longs et ne font pas naître en lui la crainte d'un renvoi prématuré, il sera amené, par l'effet naturel de l'association basée sur une confiance réciproque, à mettre à profit ces avis et à accroître par des amendements la productivité de son domaine. « Les métayers qui passaient pour plus timides », a dit Baudrillart au sujet de la Mayenne (2), « ont réalisé ce que les fermiers, leurs voisins, hésitaient à faire. » Et en effet, le fermier cesse généralement toutes améliorations plusieurs années avant la fin du bail en cours pour ne pas être augmenté lors du nouveau, alors qu'avant, au début, il épuise les

(1) Le maître de son côté est garanti par le privilège que lui accorde la loi et est enclin en conséquence à prêter plus aisément.

(2) Baudrillart, *Revue des Deux Mondes*, *op. cit.*, octobre 1885.

terres qu'il exploite précisément parce qu'il est l'homme du temps, que « le propriétaire représente les intérêts futurs et perpétuels du domaine, tandis que le fermier n'en représente que les intérêts actuels et passagers (1) ».

Mais, l'avantage à notre avis capital du métayage, celui sur lequel nous devons par conséquent insister davantage en le comparant avec les autres modes de faire-valoir, c'est son utilité incontestable — et incontestée aussi puisque ce sont des faits historiques précis — *en temps de crise*. Pline le Jeune sous Trajan, Olivier de Serres en 1599, les économistes français de la fin du xix^e siècle, nous ont tour à tour montré cette indéniable supériorité. Il est facile de s'en convaincre si l'on songe que le colon n'a pas comme le fermier à verser en ces temps de misère une somme fixe au bailleur, et qu'il n'est pas obligé en conséquence de se défaire à vil prix comme lui des récoltes (2). Et le bailleur à ferme n'est de son côté jamais favorisé, puisque l'article 1769 du Code civil l'oblige à faire une remise de location lorsque la moitié de la récolte est enlevée par cas fortuit, alors que dans les années abondantes il n'a droit à aucune plus-value : c'est là une loi d'airain qui est commune à tous les chefs d'établissements, industriels aussi bien qu'agri-

(1) Paul Leroy-Beaulieu, *Essai sur la répartition des richesses*, ch. I.

(2) On a vu des exemples de fermiers désabusés qui retournaient, à la suite de l'appauvrissement de leur exploitation dans une crise agricole, à l'état de métayers ou même de simples journaliers. — Cf. Lemoine, *op. cit.*

coles. Puisque nous avons l'occasion de comparer ces deux modes d'exploitation, réfutons en passant la prétendue cause nouvelle d'extension du fermage que certains économistes se plaisent à voir dans certaines tendances de l'épargne française, des propriétaires peu entendus en agriculture achetant des terres comme placements d'argent et étant tout heureux de se décharger sur un fermier des soucis de la culture : l'épargne ne retourne guère à la propriété foncière, et il est faux de dire que dans sa méfiance elle « préfère les propriétés aux actions alléchantes d'hypothétiques mines d'or (1) » ; le cultivateur riche de nos jours ne « s'arrondit » plus en effet et préfère avec juste raison les bons placements « de père de famille » en valeurs mobilières.

Cette digression faite, qu'on nous permette aussi de dire l'infériorité du faire-valoir direct en temps de crise par rapport à notre forme d'amodiation, vu le prix sans cesse croissant de la main-d'œuvre salariée, outre la surveillance continue qui font du propriétaire son premier domestique (2). Dans le métayage, le colon partagera au contraire avec son associé toutes les mauvaises chances : il a en cela un avantage incontestable sur le fermier, de même que le propriétaire préférera à cause de ces risques communs le métayage au faire-valoir direct. Dans le

(1) Vernaison, *op. cit.*, p. 120.

(2) Sur la cherté de main-d'œuvre, V. Trinquat, *De l'exploitation du sol par maîtres-valets dans le département de la Haute-Garonne*, *op. cit.*, Introd.

Lauraguais, il est certain que les métayers souffrent moins dans les temps de mévente parce qu'ils trouvent toujours de quoi les nourrir, eux et leur famille, en consommant tout ou partie des produits récoltés, blés, maïs, légumes, etc... « Ils se bornent ainsi à courber la tête sous la crise qui les étreint. Ils attendent plus ou moins patiemment des jours meilleurs, sans se préoccuper de lutter par une activité plus grande ou une culture plus intelligente... Mais si la crise arrête le développement du métayage, *quoique ce mode de culture semble en principe le meilleur pour conjurer la crise agricole*, elle pèse surtout sur le propriétaire qui voit ses revenus diminuer... En réalité, ce sont les paysans qui sont le moins atteints, parce qu'ils savent mieux se réduire et se passer même du nécessaire... Dans certains pays de céréales, comme le canton de Caraman (dans le Lauraguais), c'est la crise agricole et le défaut de journaliers qui avaient donné naissance au métayage sous la Restauration. L'exemple en avait été donné par M. de Villèle qui avait divisé ses vastes domaines en petites exploitations de 20 à 25 hectares ; ces petites exploitations sont encore florissantes (1). » On verra par cette citation d'un de nos agronomes les plus entendus du Lauraguais que le métayage, considéré comme le meilleur mode de culture durant une crise agricole, a rendu et peut rendre encore les plus grands services dans ces temps de misère. Nous

(1) *Le Métayage dans la Haute-Garonne*, par le baron Desazars de Montgailhard, *op. cit.*, p. 26 à 31.

savons qu'il est en cela supérieur aux autres formes d'amodiation de par l'histoire et l'analyse aussi des effets de ces modes d'exploitation, et qu'en conséquence il prêtera longtemps encore un concours utile à la cause agricole.

Cette opinion va être corroborée au reste par les avantages nombreux qu'il offre au point de vue de la distribution des richesses.

SECTION II. — Le métayage au point de vue de la distribution des richesses.

Nous allons brièvement examiner les divers avantages qu'offre à ce sujet le métayage et qui tiennent pour la plupart à son caractère essentiel d'association ; aussi trouverons-nous bien peu de critiques sur ce point, nous les envisagerons au fur et à mesure de notre discussion. Nous donnerons à la fin de notre étude économique et dans notre conclusion quelques renseignements de statistique relatifs à notre mode de faire-valoir et à son fonctionnement dans le Lauragais.

Ses avantages.

Le premier qui saute aux yeux, pour ainsi dire, tant il est évident, est la *participation aux bénéfices* qui découle de la nature même du contrat de métayage. « C'est la véritable association du travail et du capital, tant cherchée par les utopistes de notre siècle », a dit Bas-

tiat (1). Ici, l'ouvrier qui use ses forces dans un labeur incessant ne pourra s'indigner de recevoir un maigre salaire, alors que son patron réalise des gains colossaux. » Cette association contraste avec le louage d'ouvrage comme la participation aux bénéfices avec le salaire. N'y a-t-il pas plus de justice au reste dans cette communauté de profits que dans le fermage où la rente peut être élevée à chaque renouvellement de bail, alors que le propriétaire n'a contribué en rien au progrès ? Le propriétaire rentier se fait alors du sol un instrument de lucre et vit de ses rentes ; c'est du moins la conclusion rationnelle qui s'impose et dont on a pu voir des exemples dans la réalité, car on a dit avec juste raison à notre avis qu'aujourd'hui la fonction de propriétaire rentier avait fait son temps. Outre le bel ouvrage de Roger Merlin sur *Le métayage et la participation aux bénéfices*, bien d'autres esprits éminents ont envisagé la question. D'après M. Paul Bureau, « la méthode du partage des produits établit une association équitable entre le capital et le travail, entre l'effort intellectuel du directeur et l'effort à la fois intellectuel et physique de l'ouvrier (2). » Léonce de Lavergne fait l'éloge de cette union du travail et du capital « qui amène des résultats de plus en plus profitables aux deux contractants et entretient la solidarité des intérêts, l'affection et la confiance réciproque (3) ». De même Van

(1) *Journal des économistes*, février 1846, 1^{re} série, t. XIII.

(2) *L'association de l'ouvrier aux profits du patron et la participation aux bénéfices*, Paris, 1898.

(3) Léonce de Lavergne, *Economie rurale de la France*, op. cit., alors

Laër dans son traité de *La participation aux bénéfices*, et Guillaume Roscher, professeur à l'Université de Leipzig, pour qui « la nature économique du métayage et sa place dans les systèmes de rémunération ne sauraient faire de doute : c'est une société (1) ». Reconnaissons au reste l'avantage qu'a de ce fait le métayage par lui-même, en un temps où ce redoutable problème de la participation aux bénéfices se pose plus que jamais et où la formule sociale plus juste que l'ancienne veut la diffusion du bien-être et la participation du plus grand nombre aux avantages de la société, conviant ainsi le labeur honnête à l'aisance.

Un deuxième avantage qu'offre le métayage au point de vue qui nous occupe est la *sécurité du salaire*, garantie par la permanence des engagements qu'il engendre. Le domestique qui travaille pour le fermier ou pour le propriétaire dans le faire valoir direct n'est jamais loué que pour quelques mois ou un an au plus ; il reste donc exposé au chômage, tandis que le métayer a des travaux à toute saison ; en hiver par exemple, il s'occupera à réparer ses outils agricoles et à soigner le cheptel. Lorsqu'il est consciencieux et actif, il y a bien peu de chances pour que le maître le renvoie, car les changements lui sont préjudiciables : les négligences et les fraudes du colon sortant sont coutumières, et si l'on ajoute à cela

qu'à son sens le maître-valetage « est devenu non une association, mais un combat ».

(1) Traduction Ch. Vogel, Paris, Guillaumin, 1888, p. 238.

le manque d'habitudes du colon rentrant, on voit à quelles pertes est acculé le propriétaire. Au reste, il est facile de dénouer la situation avec le système du bail annuel : la séparation sera prochaine s'il y a mauvaise entente, sinon la tacite reconduction continuera à maintenir les bons rapports entre les associés sans qu'un long terme leur impose une situation intolérable.

Nous n'insisterons pas sur la sauvegarde qu'offre le métayage *contre la variation du prix des denrées*, cet avantage résulte de nos explications précédentes et il est bien évident qu'avec ce partage en nature le métayer viendra facilement à bout de la subsistance de sa famille.

Un de ses effets les meilleurs à cette époque de désertion des champs est d'être un remède efficace *contre l'absentéisme* des propriétaires, tenus de demeurer à proximité du domaine pour pouvoir exercer utilement leur droit de direction (1). Dans le fermage au contraire, le bailleur se soucie peu de ses terres qu'il n'a pas besoin de surveiller de près et va consommer ses revenus loin du pays qui l'a vu naître. C'est grâce à cette permanence sur son bien et aux relations qui s'ensuivaient, et qui profitaient au maître moins trompé et plus enclin à la vie rurale, que le Lauragais s'est préservé de la plaie de l'absentéisme : « La propriété et le travail avaient respec-

(1) Sur la suppression des intermédiaires pour remédier à l'absentéisme et l'utilité de l'« *anerbenrecht* » ou indivisibilité du domaine rural, comme en Allemagne et en Suisse, voir Saleilles, *Cours de droit civil comparé*, 1908-1909.

tivement leurs garanties dans la réciprocité des devoirs et des obligations, avec comme résultante la sécurité pour chaque intéressé, principal auxiliaire de la morale », a dit Parizet dans son *Economie rurale du Lauragais*, § 9.

Mentionnons enfin une *rémunération plus grande* du travail, conséquence de la participation aux bénéfices. On objecte bien que par la proportion de partage des produits le métayage ne tient pas compte de cette loi économique qui, dans les rapports du travail et du capital, abaisse l'intérêt et le profit du capital et tend à accroître la part relative au travail par une élévation des salaires. Mais est-il bien vrai de dire qu'ici le travail est peu rémunéré, alors que les salaires montent partout ? Non certes, car de deux choses l'une : ou le propriétaire aura affaire à un mauvais métayer, et la rémunération de ce dernier — outre les déprédations qu'il saura y joindre pour l'accroître — sera toujours trop élevée, ou bien il aura la chance d'avoir un bon métayer, et alors il saura lui faire des concessions pour le garder.

SECTION III. — Etude sociale.

C'est surtout au point de vue social que le métayage offre de sérieux avantages, à une époque où les conflits entre le travail et le capital se multiplient de jour en jour au détriment de tous et surtout des plus faibles. Comme

(1) *Esprit des lois*, liv. XIII, chap. III.

l'a dit Montesquieu : « Il n'y a qu'une société de toutes pertes et de tous gains qui puisse réconcilier ceux qui sont destinés à travailler avec ceux qui sont destinés à jouir (1). » Le rapprochement des classes est bien en effet une des plus heureuses conséquences de l'association constituée par le métayage. Les relations journalières, cette communauté d'intérêts qui fait courir les mêmes dangers, contribuent à l'harmonie et tendent à un nivellement social qu'on ne retrouve pas ailleurs. Dans le fermage, le bailleur oisif ne voit son preneur qu'aux échéances ou lorsqu'il vient lui faire des réclamations ; dans la régie directe, c'est l'autorité du maître sur son domestique, et dans toute entreprise en général c'est le patron qui commande avec trop de morgue et de dureté bien souvent à son ouvrier. Nous sommes loin des conseils que le métayer trouve toujours auprès de son maître et des bonnes relations qui s'établissent entre eux (1) ; bien souvent même, il naît comme un lien familial entre le propriétaire d'ancienne souche et les métayers dont les pères avaient vécu côte à côte avec les siens (2). Et cet avantage indéniable explique pourquoi il n'y a pas eu d'hostilité chez les colons Vendéens contre les nobles lors de la Révolution, ainsi que l'a dit M. Clément au Sénat (3). Dans le Lauragais existe aussi cette affabilité

(1) V. de Gasparin, *Traité du métayage*, p. 65.

(2) C. Columelle, I, 7 : « *Felicissimum fundum esse, qui colonos indigenos haberet, et tanquam in paterna possessione natos jam inde a cunabulis longa familiaritate retineret.* »

(3) Clément, Rapport au Sénat, séance du 7 mai 1880, Sénat, annexes n° 282, p. 5957.

du maître envers son métayer lorsqu'il y a entente et confiance réciproque. Chaque propriétaire cherche à s'attacher des familles honnêtes, intelligentes et laborieuses ; chaque métayer, à trouver un bon domaine avec un « maître » (car l'expression reste) bienveillant. On hésite avant de se fixer, mais une fois qu'on se connaît de part et d'autre, on ne se sépare pas facilement. C'est surtout dans les cantons de céréales, comme Caraman et Lanta, que les colons restent longtemps sur le même domaine. Propriétaires et paysans y ont compris qu'ils ne peuvent faire quelques bénéfices qu'en restant liés l'un à l'autre aussi longtemps que possible dans la bonne comme dans la mauvaise fortune. On trouve encore dans certains cantons du Lauraguais quelques bonnes familles de métayers qui se sont mariés de père en fils sur le même domaine. M. le baron Desazars de Montgaillhard a cité l'exemple d'un métayer, âgé de 85 ans, né sur le domaine de St-Rome, canton de Villefranche-Lauraguais, où son père était également né et dont les enfants ou petits-enfants au nombre de 14 faisaient valoir les deux métairies (1). N'est-ce pas là une preuve de ces bons rapports sociaux qui naissent du métayage et en ont fait un principe d'association utile et entré actuellement dans les mœurs ? M. Théron de Montaigé nous trace aussi le portrait du bon métayer qui, après la vente du domaine, se voit séparé par plusieurs lieues de son ancien

(1) *Le Métayage dans la Haute-Garonne*, p. 29 et suiv.

propriétaire : « Jusqu'à ce que la mort ait glacé la main rugueuse du vieux bordier, il ira chaque année presser la main de ses anciens maîtres qui sont restés ses meilleurs amis (1). »

Disons aussi que le métayage *élève la condition du travailleur* dans l'échelle sociale ; l'ouvrier agricole devient un cultivateur libre, le mercenaire devient l'associé qui dirige la culture avec les avis du propriétaire et participe aux bénéfices (2). Il a la possession du sol, une demeure fixe, un travail continu qui n'a pas à craindre le chômage et qui offre l'attrait de l'intérêt proportionnel à l'activité fournie : que de différences avec le simple tâcheron à la besogne machinale et sans attrait ! Qu'on ne vienne pas nous parler donc de la prétendue dépendance du colon vis-à-vis de son banquier qui ferait du métayage une atteinte à la liberté et à la dignité du cultivateur, un demi-servage en un mot : c'est un grief peu sérieux pour notre époque. Que n'a-t-on pas dit aussi de la prétendue sujétion politique du colon envers le propriétaire ! C'est sur ce motif que se basait le rapport du député Périllier pour invalider une élection législative du 4 octobre 1885 dans les Landes (3), le métayer n'étant qu'un *porte-bulletins* du maître, son créancier, qui le fait accompagner aux urnes comme un esclave obligé de subir sa volonté sans récri-

(1) *L'agriculture et les classes rurales dans le pays toulousain*, op. cit.

(2) La Révolle : « Chef du ménage des champs, il acquiert une considération que l'on n'a pas pour le prolétaire. »

(3) *J. off.*, 13 décembre 1885, p. 202 et 19 décembre 1885, p. 293 et suiv.

minations ; mais on a fait justice de ce grief à la tribune même de la Chambre des Députés, comme il convenait, en montrant que le métayer était d'humeur plus fière et plus indépendante. Ce bail à colonage, garantissant les intérêts et la liberté d'action des contractants, nous semble revêtir un caractère démocratique qui n'est pas son moindre mérite. Il est difficile au reste de supposer des faits de honteuse pression électorale avec les bonnes relations que nous venons de décrire entre maître et métayer ; si celui-ci a besoin d'être conseillé, il ira de lui-même trouver le propriétaire plus instruit que lui, et d'autre part le propriétaire aura des scrupules avant de mendier le vote d'un bon métayer qu'il ne voudra pas rebuter. C'est bien plutôt dans les usines, où les menaces de renvoi sont trop souvent en ces moments-là suspendues comme une épée de Damoclès sur la tête du malheureux ouvrier, que se produiront des cas de scandaleuse pression. Nous n'irons pas jusqu'à dire qu'on n'en voit pas d'exemple dans les régions agricoles du Lauragais, que nous étudions spécialement, on nous en a cité de regrettables pour la moralité de leurs auteurs ; mais ajoutons pour être juste qu'ils sont rares, l'instruction se développant chez les métayers et les propriétaires comprenant qu'à notre époque ils doivent laisser leurs colons entièrement libres en ce qui concerne leurs idées politiques ou se borner à des avis s'ils les réclament.

Un des avantages principaux du métayage est encore de favoriser les *nombreuses familles*, les enfants étant

ici toujours nourris, avec les produits du sol. « C'est là le principal mérite qu'on doit lui reconnaître », nous dit M. Paul Leroy-Beaulieu (1). En ce temps de dépopulation, où la natalité diminue dans des proportions vraiment effrayantes pour l'avenir (de 937.944 en 1883 les naissances sont tombées en effet à 838.959 en 1890, à 827.297 en 1900 et à 806.847 en 1906), on comprendra combien est heureux ce résultat du colonage. Les occupations diverses des métayers, le peu de coût de la nourriture, l'utilité de bras pour l'exploitation sans laisser s'y immiscer des étrangers, l'absence de mauvaises fréquentations de la campagne, voilà autant de causes qui l'ont produit. Les relations mondaines des riches au contraire, le luxe sans cesse grandissant, les voyages, le désir du bien-être en face des dépenses qu'une nombreuse famille occasionnerait, et aussi l'habitude traditionnelle de laisser à l'enfant une situation égale à celle de sa jeunesse, voilà d'un autre côté les motifs qui provoquent ce mouvement de dépopulation. Quant au journalier, ce qui est une cause de profit pour le métayer serait pour lui l'occasion de charges nouvelles ; ses enfants se placent donc, rompant ainsi avec tous les liens de famille et s'exposant à tous les hasards des grandes villes. Seuls les habitants de la campagne ne contribuent guère à ce fléau national. Or nous avons exposé pour quelles raisons le colon partiaire, et non l'ouvrier rural ni le riche oisif, parmi ces habitants de la

(1) *Essai sur la répartition des richesses*, p. 143, et *Economiste français*, 7 décembre 1901.

campagne, se trouvait seul favorisé par une nombreuse famille. Les arrondissements de Castelnaudary en 1905 et en 1906, de Lavaur en 1905, ont même donné des excédents de naissances sur les décès, si rares aujourd'hui, et tout nous porte à croire que le métayage y est pour une bonne part.

Plus encore, bien qu'on ait dit souvent le contraire, c'est un remède *contre le paupérisme* et son développement, puisqu'il exclut le salariat, sa principale cause par suite du moindre chômage ou de la plus courte maladie ; c'est un nouvel argument dans la comparaison avec les autres modes de faire-valoir. Il contribue notamment bien moins que le fermage aux excès du luxe ; le fermier dans sa morgue habituelle se croit obligé de fréquenter des cabarets et de courir les foires pour afficher une apparente supériorité. Sûr de son logement et de sa nourriture, du crédit la plupart du temps que lui ouvre son maître, le métayer n'a pas à redouter la misère de l'ouvrier des villes et n'est pas si obsédé par les soucis de l'existence quotidienne ni enclin aux mille fléaux qui provoquent sa détresse. Et bien souvent, s'il se trouve gêné dans certains pays, il faut reconnaître que la cause en est due soit à la moins grande fertilité du sol, soit au peu d'initiative du paysan (1), soit aussi aux mauvaises habitudes d'indolence et de dépense que parfois il contracte (2). Mais faut-il pour cela incriminer le mode

(1) Lemoine, *op. cit.*, p. 175.

(2) Baron Désazars de Montgailhard, *Le Métayage dans la Haute-Garonne*, p. 16.

de culture et railler avec Arthur Young « les résultats misérables » de l'exploitation pour « réserver toutes ses forces aux salaires, toutes ses ressources à la location » ? (1) Nous avons vu que non, et que la comparaison avec les autres formes d'amodiation était, à notre point de vue particulièrement, tout à l'avantage du métayage. En ce qui concerne le Lauraguais, le chiffre auquel s'élèvent actuellement les dépôts dans diverses Caisses d'Epargne est une des preuves les plus sûres du contraire, car ces petites économies appartiennent pour la plupart aux paysans, d'après les renseignements dignes de foi qu'on nous a donnés à ce sujet ; la ville de Revel notamment nous en offre un bel exemple.

Un autre mal qui sévit en France au temps présent, c'est l'*exode vers les villes*, et ici encore le métayage vient ralentir l'émigration intérieure qui tend à dépeupler les campagnes au profit des grands centres urbains (2). De nombreuses revues littéraires et de multiples romans ont été écrits sur cette exode des déclassés quittant la terre pour aller chercher à la ville une triste situation (3) ; mais quoique littéralement admirables, ils n'ont pas pénétré au point de vue social jusqu'à ceux qu'ils auraient

(1) *Un exemple agricole à méditer : le cas d'Arthur Young*, p. 18, par le Baron Désazars de Montgailhard.

(2) Voir à ce sujet Souchon, *Importance de la propriété paysanne*, *op. cit.*

(3) Leroy-Beaulieu, *Economiste français*, 10 mai 1884, p. 565 ; Brieux dans *Blanchette, Les Remplaçantes* ; Emile Augier dans *Les Effrontés* ; René Bazin dans *La Terre qui meurt* ; Henry Bordeaux dans *Au pays natal*.

dû frapper de plus. Dans le Lauraguais, la statistique de 1901 (1) n'accuse plus à ce point de vue que des résultats déplorables, ainsi qu'on va en juger :

Population urbaine.

	En 1896	En 1901		Emigration 00/00	Immigration 00/00
		calculée	constatée		
Ariège .	33.250	32.437	30.533	1.904 ou 57,3	—
Aude. .	98.146	96.755	103.506	—	6.751 ou 68,8
Hte-Gar.	182.809	177.852	184.868	—	7.016 ou 38,4
Tarn . .	102.694	101.083	106.839	—	5.756 ou 56,0

Population rurale.

	En 1896	En 1901		Emigration 00/00	Immigration 00/00
		calculée	constatée		
Ariège .	186.391	185.597	179.994	5.603 ou 30	—
Aude. .	212.367	212.835	210.025	2.810 ou 13,2	—
Hte-Gar.	276.568	271.101	263.613	7.488 ou 27,1	—
Tarn . .	236.675	236.901	225.254	11.647 ou 49,2	—

Dans l'arrondissement de Lavaur, la densité par kilomètre carré a diminué de 1851 à 1901 de 9.9, dans celui de Pamiers où se trouve Mirepoix de 11.8, dans celui de Castelnaudary de 15.6 et dans celui enfin de Villefranche-Lauraguais de 20.7. Nous avons tenu à donner ces détails pour mieux montrer, dans le sujet qui nous occupe, les résultats que donne cette exode vers les villes, et partant, faire mieux apprécier la valeur à ce point de vue du métayage. Ce n'est pas qu'il ne ressente lui-même les effets de cet attrait vers les agglomérations ; prétendre le contraire serait aller de parti-pris contre la réalité des faits.

(1) *Statistique du recensement de 1901*, t. I, p. 288 et ss., p. 240 et ss.

Mais il nous semble que, parmi la population rurale, les métayers sont ceux qui par leur qualité même d'associés conservent encore le plus de goût pour l'agriculture et la vie des champs. Ils nourrissent moins d'illusions sur les salaires du « sweating-system » des villes, se faussent moins l'imagination par des lectures de séduisantes aventures, ont moins de goût pour le luxe, et parlant, moins d'engouement pour ces centres urbains où ils useront leur santé et corrompront leurs mœurs. A moins que le service militaire ne leur fasse goûter aux plaisirs des villes et préférer soit un rengagement qui leur assure une existence peu pénible, soit un louage de services à leurs yeux plus relevé, il existe encore, malgré des tendances contraires, des métayers ayant le dédain de tout ce qui est hors de leur domaine. Et pour si peu qu'il y'en ait, cela valait la peine de le mentionner à l'actif du colonage en ce temps d'exode général. Et combien, parmi les déclassés des villes, qui dans leur for intérieur seraient tentés de crier à leurs anciens compagnons les paroles de regrets de Mélibée, dépossédé par les soldats des triumvirs, à son ami Tityre :

*Nos patriæ fines et dulcia linquimus arva,
Nos patriam fugimus : tu, Tityre, lentus in umbra (1)...*

Disons enfin l'influence moralisatrice du métayage, association entre le travail et le capital. Tout étant en commun, l'activité du colon est stimulée puisque son

(1) Virgile, *Bucoliques*, 1^{re} Eglogue.

intérêt est en jeu, et son travail est plus profitable que celui de l'ouvrier salarié dont la rémunération est assurée. A un autre point de vue, le métayer est soutenu par les conseils du maître aussi bien que par son argent, ce qui a fait dire à M. Jules Calvé sur notre mode de faire-valoir : « Il deviendra la forme d'exploitation de l'avenir et celui d'une culture perfectionnée, parce qu'en réalité il est le seul équitable en ce qu'il fait la part de tous les intérêts engagés (1). »

(1) *Revue des Deux Mondes*, 1^{er} février 1880, p. 621-2.

CONCLUSION

A la fin de cette étude économique et sociale, et pour clore ce travail, il nous reste à donner un tableau statistique comparé des divers modes d'exploitation du sol, et particulièrement du métayage, avec sa situation actuelle dans le Lauragais. Nous tracerons ensuite un bref aperçu des mœurs du colon du Lauragais ; enfin, nous parlerons de l'avenir qui nous semble réservé d'après les données de cette étude au métayage. Tel sera le but de notre conclusion, dicté par la suite même des idées, puisque nous avons examiné successivement ses origines et son développement historique, sa nature juridique avec les usages particuliers à notre contrée, ses avantages et ses inconvénients au double point de vue économique et social. Nous sommes renseignés sur les divers modes de faire-valoir usités en France, la superficie qu'ils occupent au total et particulièrement pour nos départements du Lauragais, la comparaison avec les autres formes d'amodiation, par la « *Statistique agricole de la France* » donnant les résultats généraux de l'enquête de 1892 et publiée en 1897 par le ministère de l'agriculture. A défaut de cette statistique si intéressante qui ne paraît plus depuis lors, nous sommes obligés ensuite de nous

en référer aux renseignements bien moins précis du recensement de 1901.

L'enquête de 1892 expose ainsi la situation et les progrès du métayage : « Peu nombreux dans la région du Nord, 26.000 environ, les métayers se rencontrent en beaucoup plus grand nombre dans le Centre : 102.000, et surtout dans le Midi : 168.000, chiffre qui représente 49 0/0 du total. C'est dans la partie Ouest du Centre et dans le Sud-Ouest que l'on rencontre des nombres très élevés : 68.000 et 98.000, soit 166.000 métayers pour 20 départements. Par département, les chiffres maxima s'élèvent dans le Centre-Ouest de 10.000 à 12.000 et dans le Sud-Ouest de 10.000 à 17.000 dans la Dordogne et à 19.500 dans les Landes. En dehors de ces régions, deux chiffres sont à mentionner ; c'est dans le Centre et dans le Sud proprement dit : l'Allier avec 17.000 et le Tarn avec 12.300 métayers. Les nombres minima des métayers se relèvent dans la région du Nord, ils y varient généralement de 100 à 2.000, exception faite pour 4 départements bretons et pour la Sarthe, dans lesquels ces nombres s'élèvent de 2.600 à 4.000 par département. L'augmentation est insignifiante pour la France entière, 2.592, mais elle répond à 8 diminutions ou stagnations contre 39 augmentations dans les départements, et par suite, à des mouvements intérieurs beaucoup plus forts (1). »

Il est nécessaire d'éclairer ce sommaire par des chiffres

(1) *Statistique agricole de la France*, Paris, Impr. Nation., 1897 ; Introd. III^e partie, § IV, p. 317.

à l'appui sur la répartition des divers modes de culture en France à diverses époques.

	1862	1882	1892	0/0	Superficie en milliers d'hectares moins les bois
Régies di-					
rectes. .	1.812.573	2,450,696	2,199.220	soit 70,67	sur 18.324,4
Fermages.	1.035.369	968.328	1.061.401	soit 22,15	sur 12.628,8
Métayages	405.387	341.576	344.168	soit 7,18	sur 3.767,0

Il y avait respectivement pour les 4 départements qui nous occupent : dans la Haute-Garonne 10.780 métayers, dans le Tarn 12.310, dans l'Aude 5.416 et dans l'Ariège 4.475, toujours bien entendu sous réserve des variations ou inexactitudes inhérentes à toute statistique, mais du moins avions-nous alors une donnée sur la situation du métayage.

On pouvait voir aussi la comparaison avec le fermage, tout avantageuse pour le métayage dans 22 départements ainsi que l'a relevé M. de Tourdonnet (1), parmi lesquels il y a ceux qui forment le Lauragais : le Tarn d'abord dans une proportion de 5,5 métairies contre 1 ferme, l'Ariège de 2,2 contre 1, la Haute-Garonne de 1,7 contre 1, l'Aude de 1,1 contre 1 seulement. Dans 17 autres départements, ce mode de faire-valoir est supérieur à une proportion de 50 contre 100 ; enfin, il est exceptionnel dans 41 et inconnu dans 7 (Marne, Eure-et-Loir, Orne, Eure, Oise, Calvados et Manche).

Ce bref aperçu exposé, nous pouvons nous en rappor-

(1) De Tourdonnet, *Rapport sur l'enquête ouverte par la Société des Agriculteurs de France*, 1^{re} p., ch. III, § 3, p. 60.

ler pour les comparer avec l'époque actuelle aux résultats du recensement de 1901, celui de 1906 n'ayant pas encore paru entièrement à cette heure. Cette statistique (1) nous annonce une diminution des exploitations en propriété, fermes ou métairies (8.100.000 en 1896 contre 7.800.000 en 1901), mais par contre elle mentionne pour la culture et élevage 2.007.826 chefs d'établissements contre 1.814.210 en 1896. Pour la région du Languedoc, qui comprend, outre les 4 départements entre lesquels s'est scindé le Lauraguais, les Pyrénées-Orientales, l'Hérault, le Cantal, l'Aveyron et la Lozère, les situations professionnelles des personnes actives dans les entreprises (agriculture et forêts) étaient ainsi réparties proportionnellement :

	1901	1896
Chefs d'établissement	46.38 0/0	32.83 0/0
Employés et ouvriers.	35.14 »	38.95 »
Travailleurs isolés	18.48 »	28.22 »

Ce qui ne permet pas d'avoir des résultats aussi précis que dans l'enquête de 1892, c'est l'incertitude qui semble avoir présidé aux recensements agricoles et à la détermination des professions rurales. Ainsi la statistique (2) accuse pour la culture, sans autre indication, 2. 283.115 personnes, à côté de 2.920.503 propriétaires exploitants, de 65.004 propriétaires tout court, 1.425.519 fermiers, 442.420 *métayers*, sans compter des faucheurs et bat-

(1) *Résultats statistiques du recensement général de la population de 1901*, t. IV, p. 127.

(2) *Stat. de 1901*, p. 127, t. IV, et 514 *ibid.*

teurs de grains qu'il est souvent difficile de distinguer aussi nettement. En tout cas, le chiffre de 442.420 métayers nous prouve une notable augmentation du nombre des métayers.

Voici la statistique agricole relative à nos départements pour la population active masculine, afin d'avoir un point de comparaison dans ces derniers temps :

	En 1901		0/0	
	Population totale	Population agricole	1901	1896
Ariège.	66.082	45.067	68.10	70.92
Aude	105.223	64.486	61.63	63.50
Hte-Garonne. . .	143.027	74.799	52.30	53.76
Tarn.	105.609	58.776	55.66	57.92

Que conclure de ces maigres résultats en face de ceux de 1892? Peu de chose sans doute vu le peu de foi qu'on doit leur accorder. Le métayage semble pourtant s'être accru alors que diminuait généralement la population agricole du Midi. Dans le Lauragais, il tend surtout à se généraliser, l'exploitation directe par maîtres-valets étant devenue trop onéreuse, les fermages sûrs et rémunérateurs étant de plus en plus rares. D'autres causes militent en sa faveur : la mévente persistante des céréales et des bestiaux, la rareté chaque jour croissante des ouvriers agricoles attirés par les salaires plus considérables de la grande ville et du Bas-Languedoc, la diminution graduelle enfin des familles nombreuses pour cultiver les grandes et même les moyennes exploitations. Dans ces circonstances, il y a en Lauragais une tendance générale à user du métayage, de préférence à tous les autres

modes d'exploitation, notamment pour les petits domaines où il suffit d'un personnel moyen pour qu'une seule famille satisfasse à tous les besoins agricoles d'une métairie ; il est notamment répandu dans les cantons de Revel, Caraman, Lanta, Castelnaudary-Nord, et dans une bonne partie du Castrais.

Examinons maintenant, en terminant, l'avenir qui semble réservé au métayage dans le Lauragais, avec les mœurs actuelles des colons.

Pendant longtemps, d'après la docte opinion du baron Désazars de Montgailhard, le métayage n'a été pratiqué que dans quelques cantons du Lauragais ; le faire-valoir direct par maîtres-valets lui a été ensuite préféré, aujourd'hui il tend à s'étendre et gagne du terrain. La cause en est due à la difficulté de trouver des familles de maîtres-valets assez nombreuses et au désir des maîtres-valets de devenir plus indépendants culturellement et socialement. Si le colonage partiaire est avantageux pour le paysan, au point de vue matériel et moral, il l'est moins pour le propriétaire, car, dans la pratique, la théorie de l'association agricole, de la coopération rurale souffre des réserves. Ses avantages dépendent des qualités morales du colon, qui commence par vivre, lui et sa famille, sur la propriété cultivée et qui ne partage que « le reste » avec le propriétaire. Suivant qu'il est honnête ou malhonnête, travailleur ou indolent, besogneux ou à son aise, bien portant ou maladif, robuste ou faible de tempérament, intelligent ou borné, de caractère facile ou diffi-

cile, aidé par sa famille ou mal servi par les siens, le métayer peut ou non rendre des services et procurer des revenus suffisants ou insuffisants. Au temps encore où M. Parizet écrivait son *Economie rurale du Lauragais*, cet état des mœurs semblait favorable à l'essor de notre forme d'amodiation. « La douceur et la pureté des mœurs », nous dit-il, « la simplicité du cœur, le respect de la discipline et des supériorités sont des qualités qui distinguent la population rurale du Lauragais et maintiennent chez elle l'ordre et la régularité des rapports sociaux ; la statistique judiciaire, ce critérium souverain de la moralité, lui apporte un témoignage favorable. Le principe de l'autorité, qui est le fondement de la famille, est regardé dans les métairies du Lauragais comme la sauvegarde de la société. L'organisation patriarcale qui y règne depuis tant de siècles a imprimé dans les esprits, à un haut degré, le sentiment de la hiérarchie. Avec le principe de la communauté, base de la famille, le lien de la parenté s'étend infiniment et on aime à se rattacher au souvenir de la souche commune. La bonne intelligence des ménages est chose commune dans les métairies. Le beau sexe y est bien vite dépouillé, par le soleil et le travail, de ses agréments, et ne trouble ni les sens ni l'imagination du paysan languedocien. C'est par un penchant d'une autre nature qu'il payerait, à ce qu'on assure, son tribut à l'humaine faiblesse. Il aime bien boire et bien manger. Il est de grand appétit ; il a un estomac pantagruélique, et s'il s'oublie quelquefois,

c'est à sa table, malgré ses habitudes de sobriété ; c'est au dieu de la « bûfre », comme dit Rabelais, et non au dieu de l'amour qu'il sacrifie (1). » Nul tableau ne pouvait mieux dépeindre ces mœurs du métayer du Lauraguais et il faut bien avouer qu'il est tout à leur avantage.

Mais, sous ce rapport, le progrès ne lui a pas été favorable, ses habitudes morales ne se sont guère conservées. La volonté et l'intelligence, ces deux forces de l'âme humaine, semblent éteintes bien souvent en eux ; ils se laissent gagner trop souvent par une molle indolence, une nonchalante apathie voisine de la paresse, et semblent « avoir gagné à la longue », comme on l'a dit, « les habitudes de lenteur du paisible ruminant attelé à sa charrue ou le flegme patient d'un enfant de la blonde Germanie ». Le vieil esprit de dévouement et de subordination, l'esprit de famille en un mot semble disparaître avec l'ambition et le luxe qui pénètrent peu à peu la classe rurale ; l'association n'est plus fondée principalement sur des liens d'ordre moral, comme autrefois, mais sur l'unique intérêt, et nous avons vu combien les deux éléments sont nécessaires. Le propriétaire de son côté est trop souvent enclin à l'insouciance et manque d'initiative ; le temps est loin où son excessif amour de la terre le poussait pour arrondir le domaine à engloutir dans le sol ses quelques capitaux aussi improductivement que si on les y enfouissait en numéraire, à la manière des Orientaux. Dans ces con-

(1) Parizet, *Economie rurale du Lauraguais*, 1867, §§ 3 et 5.

ditions — il y a bien entendu des exceptions, nombreuses même — une industrie, une manufacture gouvernée comme l'est une métairie lauraguaise, où le fabricant payerait aussi peu de sa personne et où l'ouvrier afficherait une telle indolence, pourrait-elle prospérer ? Et ce déclin, cette source en tout cas de déboires et d'infortunes, *qu'on ne les impute pas au métayage en lui-même* ; nous avons assez dit ses heureux effets, tout provient de la façon dont il nous semble être pratiqué et de ceux qui le pratiquent, et là est le secret de l'avenir du métayage dans le Lauraguais. Au point de vue des principes, c'est sans contredit le moyen de culture qui paraît le plus normal et le plus économique par la raison que le propriétaire du domaine et le colon partiaire ont le même intérêt à la meilleure exploitation de la terre pour lui faire produire le plus possible et se partager les bénéfices. C'est l'association parfaite du capital et du travail, et cette mise en commun assure le présent comme l'avenir du capitaliste et de l'ouvrier. Mais, pour cela, il faut trouver un maître et un colon qui veuillent et sachent s'entendre dans ce but, qui soient aussi expérimentés l'un que l'autre dans la culture de la terre et la vente de ses produits, qui aient tous deux assez de ressources pécuniaires ou assez de crédit pour résister à toutes les crises, conjurer tous les aléas, faire toutes les dépenses nécessaires pour l'outillage, les semences, les bestiaux, les améliorations, etc... En fait, le métayage n'est guère pratiqué ni dans les cantons de céréales, ni dans les cantons de vignobles du

Lauraguais où l'on s'en tient au traditionnel maître-valetage. Il ne convient d'autre part ni aux grandes exploitations faute de bras suffisants pour les cultiver, ni aux petites exploitations insuffisantes pour satisfaire aux dépenses de la famille qui ont augmenté alors que les produits tendent chaque jour à diminuer. Il ne saurait s'appliquer avec quelque profit qu'aux domaines de moyenne étendue (25 à 30 hectares) n'exigeant pour leur culture qu'une famille de quatre à cinq personnes, et on le rencontre surtout dans les cantons de montagnes où il est usité de longue date.

Avec de bonnes ces conditions d'application, le métayage dans le Lauragais pourra laisser se développer les nombreux avantages qui lui sont propres au lieu de céder le pas parfois au maître-valetage moins élastique et plus exigeant. Sans doute il a des imperfections ; dans son fonctionnement même, on a souvent critiqué par exemple le terme d'une seule année imposé d'ordinaire par l'usage à la durée des baux à colonage, le colon refusant d'employer ses capitaux dans une spéculation à court terme et les mutations trop fréquentes portant préjudice à l'association ; l'institution aussi d'un livret tenu en double relatant les opérations des parties et les partages surtout serait désirable, mais au fond, n'est-il pas permis au propriétaire d'insérer telles clauses en ce sens dans son bail et n'est-ce pas son rôle de savoir reconnaître le mérite du métayer ? Tout se réduit toujours à une question de personnes, de confiance réciproque dans un cas si le colon a par son activité et

son intelligence su faire prospérer l'association auprès d'un maître capable à son tour d'initiative, d'ordre et de goût dans l'autre chez le propriétaire qui voudra tenir régulièrement à jour ses comptes d'exploitation.

Dans tous les cas, la comparaison avec le passé est tout à l'avantage du présent malgré la hausse des frais de production et la baisse du prix des denrées agricoles, écueils communs au fermage et au faire-valoir direct. Le métayage n'est sans doute pas un système d'amodiation idéal ni approprié aux progrès rapides que nécessite la production industrielle, mais ses progrès, quoique lents, n'en sont pas moins sûrs. Il prêtera longtemps encore son concours à la cause agricole ; bien compris et bien appliqué, il est susceptible de constituer le mode d'exploitation le plus normal, le plus sûr et le moins coûteux pour arriver aux résultats les plus fructueux. Nous avons vu qu'il constituait le meilleur remède en temps de crise de l'avis de tous les économistes et agronomes, qu'il nous suffise d'ajouter que par la participation dans les bénéfices accordée au travail et le rôle actif imposé au propriétaire, il fait une large part aux idées modernes tout en constituant un sérieux obstacle à l'expansion des doctrines subversives de notre époque. « Il y a dans le principe du partage des produits entre le travailleur et le capitaliste une vertu secrète qui s'adapte merveilleusement aux faiblesses de la nature humaine, qui fait taire la jalousie et la cupidité, et qui semble particulièrement adaptée à la situation actuelle des peuples (1). » Et c'est à cause de

., (1) De Gasparin, *Le métayage*, p. 3.

tous les avantages du métayage que M. de Tourdonnet concluait son étude sur la situation de ce mode de culture en France en recommandant de le conserver là où il existait, de l'améliorer sans hésitation partout où une réforme pratique devenait nécessaire et de le proposer pour exemple à ceux qui se trouvaient gênés dans la marche régulière de leur exploitation.

Pour le Lauraguais qui a été l'objet spécial de notre travail, nous n'avons pas dissimulé, en toute impartialité, les obstacles qui s'opposent à son essor actuel, car c'est avant tout une forme d'amodiation s'adaptant à une contrée et à sa population rurale. Mais nous avons exposé aussi sans détours les précieux avantages que le métayage offre en lui-même, à notre avis, et nous serions trop heureux si cette modeste étude portait ses fruits, de façon à pouvoir dire avec Baudrillart : « Il y a ainsi en agriculture de bien vieux instruments, qu'on ne supprime pourtant ni ne remplace par d'autres ; la tradition les conserve et les perpétue, le progrès les perfectionne. »

Vu :

Le Président de la thèse,
E. CHÉNON.

Vu :

Le Doyen,
P. CAUWÈS.

Vu et permis d'imprimer :

Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
L. LIARD.

APPENDICE

ACTE DE DÉLIMITATION DU LAURAGUAIS

(16 novembre 1542, Archives de l'Aude, B. 1963, fol. 22).

S'ensuit le nombre des villes, lieux, villages et parroisses quy sont du resort de la compté de Lauraguois et icy dessoubz tous especiffiés, diocze par diocze.

Diocze Saint-Papoul.

Castelnaudarry, Saint-Papoul, Saint-Martin, Las Bordes, Villapinte, Pechsieura, Bram, Laforssa, Le Villasavary, Besplas, Lauracbac, Miraval, Fendelha, Villanova, Le Mas Saintes Puellas, Molleville, Baraigna, Chalhabel, Avignonet, Montferran, Labastide, Ayrous, Saint-Paulet, Lesquasses, Montmaur, Lapomareda, Soulha, Soulhanelz, Tresville, Lagraulhiet, Riquaud, Laginella, Soupetz, Pechbusque, Puginier, Peirens, Villenovette, Labessede, Issel, Verdun, Villemanhia, Villaespic, Villasplas. — Et en aquesta diocze a quarante tres villas, locz ou villages ou bien parroquias.

Diocze de Tholoza.

Auriac, Saint-Julia, Le Cabanial, Nogaret, Saint-Germié, Cessalles, Valegue, Lefaget, Saint-Felix, Maurens, Moncalbel, Montagut, Beauvilla, Lefalqua, Lebaux, Toutens, Morvilles, Romens, Bunhac, Villela, Preservilla, Lanta, Audartz, Villafranqua, Guardoch, Villanovella, Montgaillard, Maurelmon, Peyrens, Saint-Vincens, Trebonna, Lucx, Montgiscard, Laguarda de Lanta, Le Carla, Veulias, Saintefé, Seyra, Vaziege, Saint-Roma, Monlaur, Ayssus, Auranbie, Nobelhas, Saint-Leon et Caussidieres, Labruguiere, Belberaud, Forqueboux, Labastide del Falgua, Venerqua, Nohailhous, Montgiard, Montesquieu, Clarmont, Deyme, Tarabel, Devies, Ponsa, Varenne,

Vielhevigne, Tiviers, Montbrun, Compertusat, Castanet, Jusas, Belestas, Falqueyrac, Belvès, Soqualz, Le Bousquet, Saint-Jean-de-Rieu-Majour, Aurin, Doneville, Vielhe Toulouze, Le Vernet, Saint-Avic-les-Toulouze, Les Huguons. — Et en aquesta diocese a huitante villes, locz et villages ou bien parroquias.

Diocese de Mirepoix.

Fanjoux, Lacassaigne, Le Mortié, Laurac, Casalrenous, Saint-Estephe, Plania, Cauhsac, Saint-Julia-de-Briolla, Gajia, Saint-Amans, Montauriol, Fonters, Bouzenac, Planchas, Paira, Santagavella, Saint-Sernin, Meservilla, Saint-Miquel de Lanés, Salas, Valflor, Monclar, Bautevilla, Lagarda, Gibel, Renabilla, Monestrol, Calmond. — En aquesta diocesa a trente villas, locz et villages ou bien parroquias.

Diocese de Lavaur.

Revel, Soreze, Durfort, Roquafort, Saint-Amanset, Cahusac, Bellaserra, Gaudelz, Pallayvilla, Las Touzeilhes, Engarrevacques, Mongeis, Augutz, Mouzens, Cuq, Podys, Pechoissy. — Et aquesta diocesa no a que dix sept villas, locz et villatges et parroquias.

Perso, soma que en toutes aquestas quatre dioceses per le resorti dudict comté de Lauragez no se trouven que cent soizante deux villas, locz et villages et parroquias tout en ung blot. — Faict et extraict de ung despartement signé par Monmore, en date du setziesme de novembre mil cinq cens quarante deux, par le susdict Montmore retiré des archifz de la tresorerie de Tholoze (1).

(1) Nous devons la transcription de cette nomenclature à M. Joseph Poux, le distingué archiviste départemental de l'Aude.

ÉTUDE DE SAINT-PAPOUL (AUDE)

4^e Registre de M^e Arnaud Campmas, notaire de Saint-Papoul
ou Cède D. — f^o 224 et seq. (1).

Arrantement de la Baronie du Pui-Saint-Pierre et Seigneurie de Villepincte.

L'an mil cinq cens septante six et le huitiesme jour du mois de mars, régnant Henri, etc., au chasteau de Ferralz. Personnellement constitué Messire Barthélémy de Rougier, chevalier, seigneur et baron dudict Ferralz, sénéchal de Lauragués, lequel de son gré, tant pour luy que comme légitime administrateur des personnes et biens de nobles Francois et Antoine Rougier, ses frères, filz et heretiers à feu Messire François de Rougier en son vivant, baron dudict Ferralz, sénéchal dudict Lauragues, a arranté et par manière d'arrantement baillé à sires Guillaume Faure, bourgeois, et Paul Lapouge, habitans du lieu de Villepincte, présens, stipulans et acceptans à tous deux ensemble et l'ung seul pour le tout sans division ne séparation d'action, comme plus offrantz, après avoir faict entendre par toutes les villes et villaiges prochains dudict Ferralz et ne s'estant présenté d'autre qu'ait offert fere si bonne condition ; scavoir est, les fruitz, profictz, revenus et esmolumentz des chasteau, molins, four, et bastimens, prés, vignes, terres cultes et incultes, bois, pasturaiges, ensemble les droictz de loz vantes, censives, tasques, agriers et corrocz et aultres droictz seigneuriaux appartenens audict seigneur baron de Ferralz et ses dictz frères aux lieux de Villepincte et baronie du Pui-Saint-Pierre, seigneurs en seul desdictz lieux, et telz que leur dict feu père, ses prédécesseurs et leurs rentiers ont acostumé de lever, jouir et prendre par ci-devant pour le terme et espace de trois années et trois cuillettes faictes, qui comenceront le vingt cinquiesme jour du mois de may prochain et finissent semblable jour ; et quant au forn dudict Villepincte, com-

(1) Registres inventoriés par M. Mulot, qui a eu l'obligeance d'en extraire, pour servir à notre travail, cet exemple intéressant d'arrantement.

menceront à la feste de Saint-Jehan-Baptiste prochaine et finiront semblable jour moyenant et pour le pris et somme de quatre mil cinq cens livres tournois qu'est pour année quinze cens livres ; Sçavoir pour laditte baronie du Puy-Saint-Pierre huit cens livres et pour laditte seigneurie de Villepincte sept cens livres, payable chescune année à trois pacz et paiemens esgaulx, que seront aux festivités de Noël, Pasques et Saint-Jehan Baptiste, començant le premier pac à la feste de Noël prochaine avec tous despens, domaiges et intérestz que s'en pourroient ensuyvre à faulte de paiement de terme en terme avec les pactes réservations et modifications que s'ensuyvent. C'est que ledit seigneur baron pour luy et ses dictz frères c'est retenu et réservé l'exercisse de juridiction esdittes seigneuries de Villepincte et baronie du Puy-Saint-Pierre, institution et destitution d'officiers avec toutes esmendes, condempnations et confiscations que pourroient eschoier durant lesdictes trois années. A esté aussi convenu et accordé que lesdictz rentiers ne pourront jouir, ni user d'aucun droict de prélation ou préférence, ce que ledict seigneur ce retient et réserve, et où icelluy seigneur ou sesdictz frères voudront retenir et prendre à leur main aucuns biens et héritaiges vendus par droict de prélation ou préférence, lesdictz rentiers n'en lèveront ny ne leur sera païé aucun droict de loz et ventes. Et sera tenu ledict seigneur dans six mois après qu'il aura esté adverti, ou son dict procureur des ventes, dire ou advertir lesdictz rentiers que elles pièces et héritaiges ilz voudront retenir à leur main, affin que plus clairement ilz sachent si lesdictz seigneurs voudront retenir à leur main ou non, lesdictz biens vendus ; ny ne pourront fere aucune investiture ne lausime aux acquéreurs, mais lesdictz seigneurs ou leur procureur les feront. Et lesdictz rentiers prendront les droitz deubz acostumés d'estre levés et païés par ci-devant. Sera permis ausdictz rentiers, une fois durant leur arrantement fere copper ou escappiar les arbres des albarèdes desdictz seigneurs, et des plantons qu'en proviendront seront tenus d'en planter aux lieux plus comodes cinquante. Seront tenus lesdictz rentiers paier ausdictz seigneurs ou leurs procureurs chescune desdittes trois années vingt quatre chappons à la feste de Toussaintz et douze gellines à laditte feste ; aussi norrir et entretenir à ses despens lesdictz seigneurs et leur train, ou bien leurs procureurs chescune desdittes trois années trois jours lors que bon leur semblera d'y aller passer

ou repasser, comme aussi norriront les officiers dudict seigneur six foyz chescune desdittes années, s'ilz y vont pour exercer les actes de justice. Néanmoingz paieront les deniers des tailles à raison des biens roturiers que lesdictz seigneurs possèdent audict lieu de Villepincte et d'iceulx les en acquiteront. Pareillement seront tenus tenir cloz et recouvert à leurs dépens les bastimentz desdittes places et seigneuries appertenans ausdictz seigneurs et où il faudroit fere aucunes aultres reparations lesdictz rentiers en advertiront lesdictz seigneurs ou leur procureur à temps a ce que ne viennent en ruyne et s'ilz y font aucunes réparations leur seront allouées aux pacz pour lors prochains de leur dict arrantement ; et où par l'impétuosité des ventz ou inondations des eaues les molins dudict Villepincte ne vinssent à rompre ou gaster ; en ce cas, ledict seigneur sera tenu demeurer ausdictz rentiers pour raison de la chaume, temps pour temps, comme les circum voisins donnent à leurs rantiers, le cas advenu. Icelluy rantiers sera tenu le fere entendre audict seigneur ou son procureur dans trois jours après, aultrement ne leur sera tenu d'aucune diminution. Lesquelz lesdictz seigneurs ou leur procureur feront lors remettre en estat deu le plus tost que pourront, lesquelz molins. Lesdictz rantiers à la fin de leur arrantement laisseront garnir des meubles et (o)uti(o)us de la mesme valleur et bonté qu'ilz les auront prins et comme sera contenu en l'inventaire qu'en sera faict. Seront tenus lesdictz rantiers à la fin de leur dict arrantement laisser au profict desdictz seigneurs le champ appelé du Columbier lez ledict Villepincte semé de bon blé froment à leurs despens comme le tiennent présentement *sauf la moitié* que demeurera à celluy quy aura faict le laboraige : aussi seront tenus de semer et pourvoir le forn dudict Villepincte en tout temps au contantement du peuple, à ce que lesdictz seigneurs n'en ayent point de plainte. Et pour ayder au chauffaige d'icelluy, les dictz seigneurs leur bailent toute la tonsure de la brugue du fief de Saint-André pour en pouvoir fere copper à leurs despens en bon père de famille sans fraulde, ne pouvoir copper les chaînes. Sera permis ausdictz rantiers fere copper le bois et tailhis dudict Puy-Saint-Pierre durant leur arrantement et ras de terre à trois coppes et y laisser de gardes, comme est acostumé. Et les coppes faites, lesdictz rantiers ne feront dépopuler, ronger ne manger aux bestialz à peine des interest, et où durant ledict arrantement aucuns pourteroient folle audict bois,

ledict seigneur en fera fere justice et les esmendes luy apartiendront et ausdictz rantiers l'esmende pour la tare ou domage advenu Seront tenus rendre à la fin dudict arrantement pareil nombre et quantité de bestail tant de laboraige, à laine que aultres, estans de la mesme vailleure d'aige que leur seront baillés tout et ainsi qu'il sera expécifié en l'inventaire qu'en sera faict à l'estimation de deux hommes que les parties prendront, ce que sera faict dans huict jours prochains. Seront tenus aussi de jouir des terres, vignes, prés et aultres choses en bons mesnagers, les entretenir, cultiver et laborer, et fere les fossés nécessaires, les vignes copper, fotgia(r), bissar et provatginar à la saison du temps ; laisser à la fin de leur arrantement les terres et laboraiges semés en pareille quantité du blé froment et aultres grains au profit desdictz seigneurs et le laboraige de l'année suivante travaillé et cultivé en semblable quantité de vouttes et passassons comme sera requis et necessere et comme sera réduit et mis par inventaire par deux hommes desquelz parties s'accorderont aussi dans huict jours prochains lesquels rantiers ne pourront transporter les pailles, foingz et femiers dudict Pui-Saint-Pierre hors des terres desdictz seigneurs, mais les laisseront audict lieu comme sont présentement. Ont promis lesdittes parties, scavoit ledict seigneur Baron tant pour luy que ses dictz frères fere jouir dudict arrantement lesdictz rantiers durant ledict terme comme ilz ont acostumé jouir par ci-devant ou leurs rantiers aux mesmes privilèges, imunités et prérogatives, leur bailler les levés des censives et fere exhibition des recognoissances quant besoing sera pour en fere extraictz, leur demeurer aux cas fortuitz telz qu'il est acostumé demeurer en ceste diocèse de Saint-Papoul, et par exprès au faict de la guerre et incurssion des ennemis, et où aucun en adviendroict seront tenus le dénoncer ausdictz seigneurs ou leur procureur dans huict jours pour lors prochains, pour s'en accorder de main en main ou comettre d'expers pour en fere l'estimation. Laquelle faicte seront lesdictz seigneurs en obtion ; reprendre ledit arrantement pour celle année ou desduire ce que le domage sera extimé ausdictz rantiers tiers pour tiers à chescun paiement, et où les bestialz leur seroient vollés et pillés par les ennemis, lesdictz rantiers précisément le diront ausdictz seigneurs ou leur procureur pour donner ordre au recouvrement si fere ce peult dans deux jours. Et lesdictz rantiers l'ung pour l'autre, et le

seul pour le tout sans division ni séparation d'action payer laditte somme de quatre mil cinq cens livres ausdictz termes, tenir, garder, observer et acomplir dessus soubz obligation de leurs personnes et biens qu'ilz ont soubzmis et à ce veullent estre constraintz par les forces et rigueurs des cours et scelz maiges des sénéchaucées de Thoulonze, Carcassonne, Lauraguès, petit de Montpellier et aultres de justice par prinse, vante et delivrance de leurs dictz biens, arrest et emprisonement de leurs propres personnes, etc. Renonçans, jure etc. En présence de Mestre Pierre Alrias, recteur de Villepincte, noble Guillaume de Ramond, seigneur des Bordes et de moy notaire soubz signé.

Signés :

FERRALS, DEFAURE, LASBORDES, P. ALRIAS,
CAMPMAS notaire.

LOI DU 18 JUILLET 1889

(Code rural, Titre IV : Bail à colonat partiaire)

ART. 1^{er}. — Le bail à colonat partiaire ou métayage est le contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur qui s'engage à le cultiver, sous la condition d'en partager les produits avec le bailleur.

ART. 2. — Les fruits et produits se partagent par moitié, s'il n'y a stipulation ou usage contraire.

ART. 3. — Le bailleur est tenu à la délivrance et à la garantie des objets compris au bail. Il doit faire aux bâtiments toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires. Toutefois, les réparations locatives ou de menu entretien qui ne sont occasionnées ni par la vétusté, ni par force majeure, demeurent, à moins de stipulations ou d'usage contraire, à la charge du colon.

ART. 4. — Le preneur est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille, en suivant la destination qui lui a été donnée par le bail : il est également tenu des obligations spécifiées pour le fermier par les articles 1730, 1731 et 1768 du Code civil.

Il répond de l'incendie, des dégradations et des pertes arrivées pendant la durée du bail, à moins qu'il ne prouve qu'il a veillé à la garde et à la conservation de la chose en bon père de famille.

Il doit se servir des bâtiments d'exploitation qui existent dans les héritages qui lui sont confiés, et résider dans ceux qui sont affectés à l'habitation.

ART. 5. — Le bailleur a la surveillance des travaux et la direction générale de l'exploitation, soit pour le mode de culture, soit pour l'achat et la vente des bestiaux. L'exercice de ce droit est déterminé, quant à son étendue, par la convention, ou, à défaut de convention, par l'usage des lieux.

Les droits de chasse et de pêche restent au propriétaire.

ART. 6. — La mort du bailleur de la métairie ne résout pas le bail à colonat.

Ce bail est résolu par la mort du preneur ; la jouissance des héritiers cesse à l'époque consacrée par l'usage des lieux pour l'exploitation des baux annuels.

ART. 7. — S'il a été convenu qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait résilier, cette résiliation ne peut avoir lieu qu'à la charge par l'acquéreur de donner congé suivant l'usage des lieux.

Dans ce cas, comme dans celui qui est prévu par le dernier paragraphe de l'article précédent, le colon a droit à une indemnité pour les impenses extraordinaires qu'il a faites, jusqu'à concurrence du profit qu'il aurait pu en tirer pendant la durée de son bail : la résiliation en cas de vente est régie au surplus par les articles 1743, 1749, 1750 et 1751 du Code civil.

ART. 8. — Si, pendant la durée du bail, les objets qui y sont compris sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. S'ils ne sont détruits qu'en partie, le bailleur peut se refuser à faire les réparations et les dépenses nécessaires pour les remplacer ou les rétablir. Le preneur et le bailleur peuvent, dans ce cas, suivant les circonstances, demander la résiliation.

Si la résiliation est prononcée à la requête du bailleur, le juge appréciera l'indemnité qui pourrait être due au preneur, conformément au deuxième paragraphe de l'article 7 de la présente loi.

ART. 9. — Si, dans le cours de la jouissance du colon, la totalité ou une partie de la récolte est enlevée par cas fortuit, il n'a pas d'indemnité à réclamer du bailleur. Chacun d'eux supporte sa portion correspondante dans la perte commune.

ART. 10. — Le bailleur exerce le privilège de l'article 2102 du Code civil sur les meubles, effets, bestiaux et portions de récolte appartenant au colon, pour le payement du reliquat du compte à rendre par celui-ci.

ART. 11. — Chacune des parties peut demander le règlement annuel du compte d'exploitation. Le juge de paix prononce sur les difficultés relatives aux articles du compte, lorsque les obligations résultant du contrat ne sont pas contestées, sans appel lorsque l'objet de la contestation ne dépasse pas le taux de sa compétence générale en dernier ressort, et à la charge d'appel à quelque somme qu'il puisse s'élever.

Le juge statue sur le vu des registres des parties ; il peut même admettre la preuve testimoniale s'il le juge convenable.

ART. 12. — Toute action résultant du bail à colonat partiaire se prescrit par cinq ans, à partir de la sortie du colon.

ART. 13. — Les dispositions de la section première du titre du

louage contenues dans l'article 1718 et dans les articles 1736 à 1741 inclusivement, et celles de la section III du même titre, contenues dans les articles 1766, 1777 et 1778, sont applicables aux baux à colonat partiaire. Les baux sont en outre régis, pour le surplus, par l'usage des lieux.

MODÈLE DE BAIL A COLONAGE PARTIAIRE

« Entre les soussignés a été convenu et arrêté ce qui suit :

« M. V... donne au sieur M... et à sa famille la métairie de la Peyre, située commune de Blan, canton de Puylaurens, avec une contenance de vingt-cinq hectares de terre à cultiver, à la charge de se conformer aux conditions suivantes :

« Le blé sera au tiers. M. V... prendra les deux tiers de la récolte, libres et quittes de tous frais de culture, et le métayer l'autre tiers. M. V... fournira les deux tiers de la semence et le métayer l'autre tiers. La semence fournie par le maître et le métayer sera passée par ce dernier au trieur et au ventilateur. Une portion de la semence en blé doit être changée tous les ans. Si cette semence coûtait plus cher que le blé récolté sur la métairie, le métayer doit supporter le tiers des frais.

« Le seigle, l'orge et l'avoine seront à moitié ; le métayer ne pourra les cultiver en diminuant l'assolement du blé. Pour toutes les récoltes à moitié, la semence sera fournie en entier par le métayer. Celui-ci fera passer le râteau après la coupe des céréales.

« Le dépiquage pourra être fait avec une machine à vapeur au choix du maître. Les frais de dépiquage seront payés deux tiers par le maître et un tiers par le métayer. Les frais de nourriture et le logement des mécaniciens sont à la charge du métayer ; toutefois le maître fournit le vin.

« Dans le cas où le dépiquage serait fait autrement que par une machine à vapeur, il serait entièrement à la charge du métayer.

« Le maïs, les fèves, vesces, haricots, pommes de terre, pois, etc., seront à moitié, tout comme le chanvre, le lin et sa graine.

« Les pailles et fourrages devront être consommés par les bestiaux de la propriété. S'il y a des excédents, ils ne pourront être vendus qu'avec l'autorisation du maître, et le prix en provenant en sera

employé en achats d'engrais ; s'il arrivait, au contraire, qu'il manquât du fourrage, le métayer payerait la moitié de l'achat qu'on ferait.

« Les graines de fourrage seront gardées chaque année sur la métairie, et, quand il en manquera, elles seront achetées de moitié.

« Le plâtre nécessaire pour le fourrage sera acheté de moitié.

« Les terres devront être tiercées. Le métayer ne pourra dans aucun cas les surcharger sans l'autorisation du maître. Il donnera quatre façons à la terre pour semer l'avoine.

« Tous les bestiaux (bêtes à corne, bêtes à laine et juments) sont livrés au métayer à moitié perte ou profit. Les achats et ventes ne seront jamais faits qu'avec le consentement du maître.

« Si le métayer était en position de fournir la moitié du prix d'achat des bestiaux, le règlement après chaque opération sera fait en conséquence ; mais dans ce cas même, les achats et ventes ne seraient opérés qu'avec le consentement du maître. Si ce dernier est obligé de fournir plus de la moitié du capital, il aura le droit de prélever sur les bénéfices un intérêt fixé à 4 0/0 par an. Le métayer devra entretenir 7 paires de bœufs de travail et il pourra élever tous les bestiaux que les ressources de la métairie lui permettront de nourrir.

« Les visites du vétérinaire, traitements, médicaments seront payés de moitié.

« Le métayer fournira une rente de 350 œufs ; les volailles seront partagées ainsi que les dindes ; les porcs, les oies et les canards seront achetés de moitié et partagés de même.

« Tous les frais d'exploitation quelconques sont à la charge du métayer. Il devra transporter les récoltes dans les granges et greniers du maître. Il devra avoir soin de la récolte du maître, remuer le blé dans les greniers, le maïs dans les galetas, le fourrage dans les granges.

« Le métayer payera le tiers des impositions de la métairie, le tiers des assurances contre la grêle et contre l'incendie des récoltes, du bétail et des instruments agricoles ; les prestations sont à sa charge.

« Le métayer n'a le droit de faire avec les bestiaux de la propriété aucun travail de transport, labour ou autre en dehors de la métairie sans l'autorisation du maître. De même, le personnel de la

métairie, hommes et femmes, ne pourra, sous aucun prétexte, travailler en dehors de la métairie sans l'autorisation du maître.

« M. V... fournira tous les instruments, tels que charrettes, charrues, houes, faux, herses, sacs, etc.; il en sera fait un état détaillé, et le métayer s'engage à payer la moitié de l'entretien et à les remettre en bon état à sa sortie de la métairie: M. V... fournira le bois de charonnage nécessaire aux réparations.

« Le métayer devra faire l'émondage des saules et peupliers qui se trouveront sur la propriété; il partagera le produit avec le maître.

« Le métayer sera tenu de faire sur la métairie toutes les plantations d'arbres; le maître fournira les arbres.

« Le métayer devra faire les fossés, les ruisseaux, les réparations des tertres et des chemins de servitude.

« Le métayer devra faire tous les transports nécessaires pour les réparations et constructions relatives à la métairie.

« En ce qui concerne les transports à faire pour ses besoins personnels le maître se réserve...

« A sa sortie de la métairie, le métayer devra laisser les terres prêtes à être ensemencées en blé et en avoine, avec le nombre de façons prévu dans le bail.

« Il devra laisser une quantité de fourrage égale à celle qu'il aura reçue en entrant et toutes les pailles vieilles et nouvelles sans qu'il ait aucune indemnité à réclamer du maître pour les pailles; s'il y a un excédent de fourrage, il sera à moitié.

« Toutes les opérations de partage de récoltes et profits, de ventes, achats et estimation de bestiaux seront notées sur un carnet tenu en double que le métayer reconnaît avoir en sa possession et qu'il aura à représenter au cas de contestations (1).

« Pour ce qui n'aurait pas été prévu dans la présente police, les parties s'en réfèrent à la loi, aux usages de la propriété et aux usages locaux.

« Fait en autant d'originaux que de parties.

« Au Plô de Blan, ce 15 mai 1911. »

(1) L'addition de cette clause finale est conseillée à juste titre par MM. Fons à qui nous empruntons ce projet de police d'après M. Alexandre Laurens, ancien substitut près le tribunal de Toulouse.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
BIBLIOGRAPHIE.	VII
AVANT-PROPOS	4
INTRODUCTION HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE SUR LE LAURAGUAIS. .	7
CHAPITRE PREMIER. — Historique du métayage	21
SECTION I. — <i>Dans l'Antiquité.</i>	
Généralités sur son origine.	
A Rome spécialement.	
SECTION II. — <i>En France, particulièrement en Lauragais.</i>	
§ 1. — Au Moyen Age.	
§ 2. — Des derniers siècles de la monarchie à nos jours.	
CHAPITRE II. — Étude juridique du contrat de métayage ou colonage partiaire.	52
SECTION I. — <i>Nature juridique.</i>	
§ 1. — Diverses théories.	
§ 2. — Formation et fonctionnement du contrat.	
§ 3. — Effets et dissolution.	
SECTION II. — <i>Principaux usages locaux du Lauragais.</i>	
§ 1. — Dans la Haute-Garonne.	
§ 2. — Dans le Tarn.	
§ 3. — Dans l'Aude.	
§ 4. — Dans l'Ariège (canton de Mirepoix).	
CHAPITRE III. — Étude économique et sociale du mé- tayage	125
SECTION I. — <i>Etude économique sur le métayage au point de vue de la production des richesses.</i>	
§ 1. — Diverses critiques.	
§ 2. — Ses avantages.	

SECTION II. — *Le métayage au point de vue de la répartition des richesses.*

Ses avantages.

SECTION III. — *Etude sociale*

CONCLUSION. — Statistique comparée, avenir du métayage avec les mœurs actuelles du Lauragais. 159

APPENDICE. — I. — Acte de délimitation du Lauragais (1542). 171

II. — Exemple d'arrangement (1576). 171

III. — Texte de la loi de 1889. 178

IV. — Formule de bail à colonage 180

Imp. J. Thevenot, Saint-Dizier (Haute-Marne)
